

UCHWAŁA NRV/37/11

RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia 27 kwietnia 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Giżyn.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr V/18/2007 r. Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie i miejscowości Giżyn, gmina Nowogródek Pomorski, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski”, przyjętego uchwałą Nr XXX/185/2006 z dnia 12 kwietnia 2006r. i zmieniony uchwałą Nr VIII/42/2007 z dnia 11 czerwca 2007 r. Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Giżyn.

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 w skali 1:1000,

2) Załącznik nr 2- wyrys ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski”

3) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego,

4) 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) terenie elementarnym - 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 obiektów budowlanych

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) P,U - tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej
- 3) UR,U,MN – tereny zabudowy rzemiosła, usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa,
- 4) U, UR, – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług rzemiosła,
- 5) Ls - tereny zieleni leśnej ;
- 6) ZI - tereny zieleni izolacyjnej ;
- 7) KD,GP - droga lokalna;
- 8) KDW - droga wewnętrzna dojazdowa;

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 nietrwalej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszczenie scalania nieruchomości w celu wydzielenia według linii rozgraniczających następujących terenów elementarnych:

- a) **1 UR,U, MN** ; teren zabudowy rzemiosła, usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa
- b) **2P,U , 3P,U; 6 P,U, 7 P,U, 8 P,U, 9 P,U, 11 P, U** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- c) **4P** - tereny zabudowy produkcyjnej
- d) **12 U,UR**, – tereny zabudowy usług ,rzemiosła,
- e) **13 U, MN**– tereny zabudowy usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa
- f) **14 UH**– tereny zabudowy usług handlu
- g) **01 KD, 02 KDW, 03 KD, 04 KDW , 05 KDW, 06 KDW, 07 KDW, 08 KDW**- tereny dróg lokalnych i wewnętrznych,

2) szczegółowe zasady podziału nieruchomości zawarte są w § 7 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w kartach terenu w punkcie 3.

4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

Obszar nie jest zlokalizowany w granicach obszarowych form ochrony przyrody, a w jego obrębie nie stwierdzono obiektów cennych przyrodniczo.

1) należy rozpoznać warunki geologiczne terenu i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych,

5. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenie objętym planem występują elementy krajobrazu kulturowego o walorach zabytkowych objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej (ochrona układów przestrzennych lub ich fragmentów z zabudową o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych) w granicach jak na rysunku planu;

Ochronie podlega:

- rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami ;
- formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany);
- rozplanowanie i linie zabudowy siedlisk gospodarstw chłopskich; i jej rozplanowanie (zasada usytuowania budynku mieszkalnego);
- mała architektura: ogrodzenia i inne;
- zieleń komponowana w postaci szpalerowych obsadzeń ulic i placów,

OBOWIĄZUJE:

- zachowanie i rewitalizacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania wsi,
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości,
- uzgadnianie wszelkich działań na podstawie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

2) ustanawia się ochronę obiektów ujętych w EWIDENCJI GMINNEJ (ewidencję prowadzi samorząd) –obiekty oznaczone na załączniku graficznym planu,

Obiekty budowlane o lokalnych walorach zabytkowych, tworzące charakterystyczny krajobraz miejscowości

OBOWIĄZUJE:

- utrzymanie, formy architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia , kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej)
- opiniowanie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,

6. W zakresie komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem odbywa się poprzez drogę powiatową graniczącą od strony wschodniej 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 KD,02 KDW, 06 KDW oraz drogi powiatowej graniczącej z obszarem planu w liniach rozgraniczenia tych dróg, sieć wodociągową o zakładanej średnicy od 32 do 150 mm- wg zasad określonych w rysunku planu;

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 oczyszczalni ścieków,

b) do czasu zrealizowania oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na 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. 550 kW z nowoprojektowanych stacji 15/0,4 kV zlokalizowanej w obrębie planu oraz z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV : Giżyn Młyn S-2113, Giżyn Kolonia S-2442 i nowoprojektowanych;

b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowoprojektowanych sieci w drodze powiatowej poza obszarem planu,

c) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 15 i 0,4kV;

d) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV wyznacza się korytarz techniczny o szerokości 9 m,

e) wszelkie inwestycje w granicach korytarzy technicznych napowietrznych linii 15kV wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,

f) przy skrzyżowaniu i zbliżeniach z linią 15kV należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

4) w zakresie telekomunikacji:

łącznie 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 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,

9. 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 1 UR, U, MN		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy rzemieślniczej, usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej związanej z tą działalnością oraz rozbudowy istniejącej zabudowy,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, h) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji obiektów w odl. bliższej niż 10m od granicy działki z drogą wyznaczona w planie linia zabudowy wzdłuż tej drogi staje się linią obowiązującą., i) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 3000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 30 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi poza obszarem planu oraz 07 KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.

7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) sieć wodociągowa: istniejąca i projektowana od \varnothing 32 do 100, c) sieć kanalizacyjna: projektowana od \varnothing 0,2 do 0,3, d) kanalizacja deszczowa : projektowana od \varnothing 0,15 do 0,3 , e) linia elektroenergetyczna: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową,
----	---	---

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej ,
2)	Zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzeniami technologicznymi, b) zabudowa wolnostojąca , c) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 16 m, d) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga krajowa/ o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, h) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m² b) szerokość frontu działek – minimum 50 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 30 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi poza obszarem planu oraz 07 KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) sieć wodociągowa: istniejąca i projektowana od \varnothing 32 do 100,

		<p>c) sieć kanalizacyjna: projektowana od \varnothing 0,2 do 0,3</p> <p>d) kanalizacja deszczowa: projektowana od \varnothing 0,15 do 0,3</p> <p>e) linia elektroenergetyczna: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV,</p> <p>f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową</p>
--	--	--

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej ,
2)	Zagospodarowanie terenu	<p>a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzeniami technologicznymi,</p> <p>b) zabudowa wolnostojąca ,</p> <p>c) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 16 m,</p> <p>d) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji,</p> <p>e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>f) urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga krajowa/ o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,</p> <p>h) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 2,0 m</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 4000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działek – minimum 40 m,</p> <p>c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 10 °</p>
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<p>a) obsługa komunikacyjna z drogi 04 KDW lub 02KDW,</p> <p>b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.</p>
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>b) sieć wodociągowa :projektowana od \varnothing 32 do 100,</p> <p>c) sieć kanalizacyjna :projektowana od \varnothing 0,2 do 0,3</p> <p>d) kanalizacja deszczowa: projektowana od \varnothing 0,15 do 0,3 ,</p> <p>e) linia elektroenergetyczna: projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV,</p>

	f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,
--	--

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 P		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzeniami technologicznymi, b) zabudowa wolnostojąca , c) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 16 m, d) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) urządzenie zieleni wysokiej /drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu/wzdłuż drogi/ o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, h) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 40 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 40 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 07 KDW lub 02KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	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: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową
5. Teren przeznaczony na zieleni izolacyjną o symbolu 5 Ls		
1)	Przeznaczenie terenu:	tereny zieleni leśnej,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) dopuszcza się grodzienie terenu,

	terenu	c) urządzenie zieleni niskiej i wysokiej
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości.
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 04 KDW lub 02KDW poprzez działki sąsiednie graniczące z tymi drogą

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzeniami technologicznymi, b) zabudowa wolnostojąca, c) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 16 m, d) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga / o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, h) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 50 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 30 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KD lub 05KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) sieć wodociągowa: 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: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną

	projektowana rozdzielczą linią kablową ,
--	--

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzeniami technologicznymi, b) zabudowa wolnostojąca, c) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 16 m, d) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga / o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, h) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 2,0 m, i) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych dojazdowych,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m², b) szerokość frontu działek – minimum 40 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 30 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KD, 04 KDW , 02KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek. c) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych wydzielonych z terenu o symbolu 7 P,U d) zakazuje się obsługę terenu z drogi ekspresowej S-3 ,
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) sieć wodociągowa: 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: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzeniami technologicznymi, b) zabudowa wolnostojąca, c) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 16 m, d) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°; pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga / o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, h) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m² i maksymalnie do 3 działek, b) szerokość frontu działek – minimum 48 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 30°
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
7)	Ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KD, 02KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> 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: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzeniami technologicznymi, b) zabudowa wolnostojąca, c) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 16 m, d) garaże wbudowane lub dobudowane z

		dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga / o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, h) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m ² i maksymalnie do 6 działek, b) szerokość frontu działek – minimum 48 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 30 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KD, 05 KDW , 08KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek c) zakazuje się obsługę terenu z drogi ekspresowej S-3 ,.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wodociągowa: projektowana od Ø 32 do 100, b) sieć kanalizacyjna: projektowana od Ø 0,2 do 0,3 d) kanalizacja deszczowa: projektowana od Ø 0,15 do 0,3 , e) linia elektroenergetyczna: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową

10. Teren przeznaczony na zieleni izolacyjną o symbolu 10 ZI		
1)	Przeznaczenie terenu:	zieleni izolacyjna,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) dopuszcza się grodzienie terenu, c) urządzenie zieleni bez nasadzeń
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek – nie określa się, b) szerokość frontu działek – nie określa się, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do przebiegu rowu melioracyjnego z odchyleniem kąta o maksymalnie do 40 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa	ustalenia wg § 6 ust.5 pkt. 1 i 2

	kulturowego:	
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW lub 07 KDW

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzeniami technologicznymi, b) zabudowa wolnostojąca, c) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 16 m, d) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga / o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, h) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 50 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 05 KDW, 06KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek c) zakazuje się obsługę terenu z drogi ekspresowej S-3.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) sieć wodociągowa: 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: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 U, UR, MN		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy usługowej rzemieślniczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej

		jednorodzinnej dla właścicieli działek,
2)	Zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja dowolna, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, h) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, z zastrzeżeniem, że w przypadku lokalizacji obiektów w odl. bliższej niż 10m od granicy działki z drogą wyznaczona w planie linia zabudowy wzdłuż tej drogi staje się linią obowiązującą.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none"> a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 3000 m², b) szerokość frontu działek – minimum 35 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 30 ° d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2, w szczególności zespół młyński wraz z zabytkowym ogrodzeniem i kolonią mieszkalną (obiekt pod adresem nr 76).
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna z drogi 05 KDW lub 06KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> 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: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 U, MN

1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dla właścicieli działek,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojącą lub szeregowa, b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja dowolna, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące , d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1500 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 25 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 30 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 06 KDW lub z drogi poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
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: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 UH		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren funkcji usługowo- handlowej
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojącą , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja murowana,

		<p>c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące ,</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,8 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki,</p> <p>h) linie zabudowy - według rysunku planu.</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działek – minimum 25 m,</p> <p>c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 40 °</p>
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<p>a) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW I lub z drogi poza obszarem planu,</p> <p>b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.</p>
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>b) sieć wodociągowa: istniejąca i projektowana od Ø 32 do 100,</p> <p>c) sieć kanalizacyjna: projektowana od Ø 0,2 do 0,3</p> <p>d) kanalizacja deszczowa: projektowana od Ø 0,15 do 0,3 ,</p> <p>e) linia elektroenergetyczna: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV,</p> <p>f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,</p>
15. Teren przeznaczony na zieleń izolacyjną o symbolu 15 Ls		
1)	Przeznaczenie terenu:	tereny zieleni leśnej,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,</p> <p>b) dopuszcza się grodzenie terenu,</p> <p>c) urządzenie zieleni niskiej i wysokiej</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości.
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.5 pkt. 1 i 2

6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 04 KDW poprzez działki sąsiednie graniczące z tymi drogą
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) sieć wodociągowa: istniejąca i projektowana od \varnothing 32 do 100, c) sieć kanalizacyjna: projektowana od \varnothing 0,2 do 0,3 d) kanalizacja deszczowa: projektowana od \varnothing 0,15 do 0,3 e) linia elektroenergetyczna: istniejące i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV i 0,4kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową

16. Teren przeznaczony na drogę lokalną o symbolu 01 KD

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga lokalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi : 15,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) projektowana sieć wody pitnej i p.poż. b) projektowana sieć energetyczna kablowa 0,4 kV i 15kV, c) projektowana kanalizacja gminna, d) projektowana sieć gazowa

17. Teren przeznaczony na drogę lokalną o symbolu 02 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi : 15,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) sieć wody pitnej i p.poż. b) sieć energetyczna kablowa 0,4 kV i 15kV,

		c) projektowana kanalizacja gminna, d) projektowana sieć gazowa
18. Teren przeznaczony na drogę lokalną o symbolu 03 KD		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga lokalna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: minimum 30,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) projektowana sieć wody pitnej i p.poż. b) projektowana sieć energetyczna kablowa 0,4 kV i 15kV, c) projektowana kanalizacja gminna, d) projektowana sieć gazowa

19. Teren przeznaczony na drogę lokalną o symbolu 04 KDW		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 15,0 m, zakończone placem manewrowym, jak na rysunku planu
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) projektowana sieć wody pitnej i p.poż. b) projektowana sieć energetyczna kablowa 0,4 kV i 15kV, c) projektowana kanalizacja gminna, d) projektowana sieć gazowa

20. Teren przeznaczony na drogę lokalną o symbolu 05 KDW		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału	nie dopuszcza się dokonywania podziału

	nieruchomości:	nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 15,0 m , zakończone placem manewrowym jak na rysunku planu
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) projektowana sieć wody pitnej i p.poż. b) projektowana sieć energetyczna kablowa 0,4 kV i 15 kV, c) projektowana kanalizacja gminna, d) projektowana sieć gazowa

21. Teren przeznaczony na drogę lokalną o symbolu 06 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi : minimum 12,0 m , zakończone placem manewrowym jak na rysunku planu
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) projektowana sieć wody pitnej i p.poż. b) projektowana sieć energetyczna kablowa 0,4 kV i 15kV, c) projektowana kanalizacja gminna, d) projektowana sieć gazowa

22. Teren przeznaczony na drogę lokalną o symbolu 07 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 10,0 m , zakończone placem manewrowym jak na rysunku planu

7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) projektowana sieć wody pitnej i p.poż. b) projektowana sieć energetyczna kablowa 0,4 kV i 15kV, c) projektowana kanalizacja gminna, d) projektowana sieć gazowa
----	------------------------------------	---

23. Teren przeznaczony na drogę lokalną o symbolu 08 KDW		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.5 pkt. 1 i 2
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 15,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) projektowana sieć wody pitnej i p.poż. b) projektowana sieć energetyczna kablowa 0,4 kV i 15kV, c) projektowana kanalizacja gminna, d) projektowana sieć gazowa

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

- § 8.** W granicach niniejszego planu na cele nierolnicze i nieleśne, przeznacza się łącznie 14,1904 ha gruntów rolnych klasy IIIb, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak: GZ.tr.057-602-6/11 z dnia 12.04.2011r. oraz pozostałe grunty rolne klasy IV-VI za zgodą Rady Gminy Nowogródek Pomorski.
- § 9.** 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% dla obszarów elementarnych oznaczonych symbolami: U; P,U ; UH, UR; P dla pozostałych terenów ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.
- § 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.
- § 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Robert Brzniecki

PODSUMOWANIE
DO PRZYJĘTEGO PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI OBEJMUJĄCEGO
CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI GIŻYN

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 póź. 717 ze zm.) w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy w Nowogrodku Pomorskim podjęła uchwałę Nr V/18/07 r. z dnia 19 luty 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania planu w obrębie Giżyn (wprowadzenie funkcji produkcyjno -usługowej na tereny objęte m.p.z.p.). Plan obejmuje obszar w części obrębu Giżyn.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W
ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w uzasadnieniu do tej uchwały. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z zasadami określonymi w koncepcji przestrzennego zagospodarowania województwa, ustaleniami strategii rozwoju i planem rozwoju województwa zachodniopomorskiego oraz ze strategią rozwoju gminy.

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym planem jest właściwe wykorzystanie przestrzeni w obrębie Giżyn. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Aby zapewnić mieszkańcom miejscowości realizację zamierzeń inwestycyjnych, chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe gminy wprowadzono:

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych, a służących realizacji przyjętych założeń do projektu planu;
- zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
- zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej, jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
- zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta i gminy;

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w planie miejscowości jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

ZADANIA I CELE MIEJSCOWEGO PLANU W OPARCIU O POWIĄZANIA Z INNYMI
DOKUMENTAMI

Głównym zadaniem opracowanego planu obejmującego miejscowość zlokalizowaną w północno-zachodniej części Gminy Nowogrodek Pomorski jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym wskazanie lokalizacji inwestycji oraz określenie sposobów ich realizacji tj. zagospodarowania i zabudowy. Innymi słowy przedmiotem opracowanego planu jest przede wszystkim:

- > utrzymania obecnej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- > wytworzenie strefy koncentracji funkcji mieszkalnej i uzupełniającej funkcji usługowej,
- > ustalenie zasad obsługi dla w/w terenów w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Do dnia 31 grudnia 2003r. zadanie te spełniał, plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogrodek Pomorski, który w wyniku zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

utracił swoją moc z dniem 01 stycznia 2004r.

Ustalenia planu ogólnego, już przed końcem 2003r. w wyniku upływu czasu, charakteru i gospodarki gminy oraz różnych innych czynników mających wpływ na rozwój gminy (np. spadek przyrostu naturalnego) powoli przestawały spełniać oczekiwania mieszkańców.

Plan ogólny na przestrzeni lat w wyniku znacznych zmian legislacyjnych przestał też w pewnym momencie spełniać zaostżenia i rosące wymogi np. w stosunku do środowiska i jego ochrony jak i też samego planowania przestrzennego.

Nadmienia się również, że niektóre z pośród wskazanych ogólnych przeznaczeń terenu w planie ogólnym dla przedmiotowego obszaru zostały zachowane do dnia dzisiejszego. Dotyczy to przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgoda gminy na każde jedno zamierzenie inwestycyjne na przedmiotowym terenie w obecnym systemie prawnym (do momentu wejścia w życie niniejszego planu, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza) wydawana jest na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, tzn. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czy też decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Dzieje się tak od dnia 1 stycznia 2004r. tzn. od momentu, kiedy przestał obowiązywać plan ogólny do dnia dzisiejszego. Indywidualne decyzje administracyjne, tj. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czy też decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego mogą zostać wydane w momencie spełnienia ustawowo narzuconych warunków dla każdego jednego indywidualnego zamierzenia inwestycyjnego.

Ten sposób kształtowania przestrzeni jednak nie zapewnia w dłuższym horyzoncie czasowym pożądanej spójności przestrzeni, tzn. zaprowadzenia i ochrony tzw. „ład przestrzennego”, czy też zrównoważonego rozwoju tej części gminy.

Miejscowość Giżyn jest osadą wiejską Gminy Nowogródek Pomorski, pełni więc funkcje gospodarcze i osadnicze bez obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym.

Obszar opracowania obejmuje północno- zachodnią część gminy. Są to tereny położone w odległości około 3,5 km od Nowogródka Pomorskiego. Walory obecnego krajobrazu architektoniczno – przyrodniczego miejscowości Giżyn ocenia się jako średnie. Sam Giżyn reprezentuje wielodrożnice – z przysiółkami, w tym wykształcone z pierwotnych założeń owalnicowych. Występują także budynki łączące profil mieszkalno – gospodarczy murowane z pierwszej połowy XIX w. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem wyznacza się poprzez drogę powiatową graniczącą od strony wschodniej z planem, poza tym zgodnie z planem przeznacza się część terenu na drogi lokalne.

W zakresie budowy struktury tkanki wiejskiej wskazano iż:

- 1) W strukturze wiejskiej powinno dominować mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne -głównie wolnostojące rozwijające się wewnątrz osady wiejskiej.
- 2) Należy dążyć do tworzenia osiedli o ustalonym charakterze zabudowy.
- 3) Należy przyjąć system zagęszczania istniejącej zabudowy, tj.: lokalizowania nowej zabudowy na niezabudowanych terenach wśród zabudowy istniejącej,
- 5) W zakresie terenów zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizowanie usług dla których uciążliwość zamyka się w obszarze do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) W budownictwie mieszkaniowym i usług zaleca się stosowanie materiałów naturalnych i rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska i zdrowia człowieka.
- 7) Obiekty przemysłowe i usługi uciążliwe na terenie wsi są dopuszczalne pod warunkiem zachowania zaleceń w zakresie ochrony środowiska.
- 8) Tereny zieleni powinny tworzyć zwarty i powiązany ze sobą układ przestrzeni zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ściśle intencyjnym. Wskazuje sposób gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami.

Posiada moc sprawczą (jest dokumentem prawnym) i dlatego rzeczywiste oddziaływanie przyjętych w nim rozwiązań może być rozpatrywane dopiero w przełożeniu na realizację sposobu zagospodarowania, który zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, musi być zgodny z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie inwestycji.

W związku z powyższym, w niniejszym opracowaniu skupiono się na analizie ewentualnych skutków środowiskowych, jakie będą się wiązały z konsumpcją planu.

Badając wpływ skutków realizacji rozwiązań planistycznych na środowisko należy analizować wpływ poszczególnych ustaleń na poszczególne komponenty środowiska przy jednoczesnym odniesieniu do poszczególnych obszarów przy uwzględnieniu ich fizjonomii.

Należy założyć, że te same rozwiązania planistyczne mogą w różnym stopniu wpływać na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do różnych fizjonomicznie terenów i różne może być znaczenie tych samych skutków dla różnych obszarów w zależności od ich wartości przyrodniczej.

Jeśli chodzi o postanowienia planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych:

- które tereny i w jakiej ilości (procent powierzchni, powierzchnia) przeznaczono pod zabudowę – które tereny i w jakiej ilości pozostawiono jako przestrzeń otwartą;
- struktura funkcjonalno-przestrzenna terenów przeznaczonych pod zabudowę - różnorodność i spójność terenów otwartych;
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu w tym intensywność zabudowy na terenach zurbanizowanych - ochrona integralności i wartości przyrodniczych terenów otwartych;

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwalają na symulację skutków realizacji ustaleń planu na środowisko pod kątem:

- zachowania powierzchni otwartych w strukturach przestrzennych gminy,
- zachowania integralności terenów otwartych w tym ciągów ekologicznych w strukturach wewnętrznych wsi, a także w relacjach zewnętrznych.

Symulacja ta będzie odznaczała się dużym stopniem wiarygodności, przy założeniu, że przeznaczenie terenu zostanie skonsumowane.

Kolejnym elementem analiz wpływu skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, winny być rozstrzygnięcia dotyczące ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w wodę,
- rozstrzygnięcia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowych i ich utylizacji,
- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w ciepło,
- rozstrzygnięcia dotyczące gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- rozstrzygnięcia dotyczące lokalizacji urządzeń i sieci nadawczych i przesyłowych emitujących pola elektromagnetyczne.

Należy przyjąć, że w przypadku rozstrzygnięć dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, skutki realizacji ustaleń planu można przedstawić w formie symulacji na etapie jego sporządzania, przy założeniu pełnej realizacji. Jednak, w związku z faktem, że miejscowość obecnie nie jest w pełni uzbrojona, a dalsze uzbrajanie terenów wsi w media często postępuje z dużym opóźnieniem w stosunku do zabudowy, skutki wpływu ustaleń planu w tym zakresie mogą być różne na różnych etapach jego realizacji.

Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane są

zwłaszcza: wprowadzaniem pyłów i gazów do atmosfery, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem poważnych awarii.

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono występowania stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miał ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi.

Przy opracowaniu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

PODSUMOWANIE

Podstawa prawna:

- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (D.Ur. WE L 197 z 21.07.2001r.)
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227 ze zm.)

Podstawą do opracowania planu miejscowego w miejscowości Giżyn poprzedzone zostało uchwałą z dnia 19 lutego 2007 r. Rady Gminy Nowogródek Pomorski w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w obrębie miejscowości Giżyn.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacjami społecznymi, określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).

W trakcie procedury planistycznej weszła w życie w dniu 15 listopada 2008r. ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227), która wprowadziła obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu. Do tego czasu zostały wykonane następujące prace planistyczne:

- Ogłoszono w dniu 21.09.2007 r. w Gazecie Lubuskiej informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,
- Zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Rolnictwa i Środowiska w Szczecinie, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Myśliborzu, Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Szczecinie – pismo : z dnia 21 września 2007r.
- Projekt planu został uzgodniony pozytywnie Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Szczecinie – pismo : z dnia 9 października 2007r.
- oraz z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Myśliborzu : pismo z 25 września 2007 r.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) Urząd Gminy wystąpił do RDOŚ z pismem dotyczącym potrzeby dokonania ponownych uzgodnień projektu planu po uzyskaniu odpowiedzi o braku okresów przejściowych dla opracowań będących w trakcie procedury planistycznej. Stosownie do art. 46 pkt.1, 53, 57 pkt. 2 oraz art. 58 ust. 1 pkt. 3 uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Po sporządzeniu nowej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego zaopiniowano i uzgodniono projekt planu z prognozą z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie:
 - pismo:RDOŚ-32-WOOOŚ.OSZP-7040/88/1/10/ds z dnia 02 marca 2010r.

- Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Myśliborzu
 - Postanowienie: PPIS-N.NZ/400-1/10 z dnia 18 lutego 2010r.

Stosownie do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze i uzgodnieniami oraz możliwości składania uwag i wniosków do planu w terminie od 16 września 2010r. do 11 października 2010r. W tym czasie nie zgłoszono uwag.

Potwierdzenie tego faktu ujęte w załączniku nr 3 do uchwały Rady Gminy Nowogródek Pomorski. Procedura zatwierdzania, opiniowania oraz wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski obejmujących część miejscowości Giżyn była realizowana przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 100 poz. 675) w związku z powyższym w postępowaniu zatwierdzającym plan wystąpiono do Urzędu Komunikacji Elektronicznej o wydanie opinii po zakończeniu procedury wyłożenia planu. W planie zapisy dotyczące realizacji sieci telekomunikacyjnej nie są sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze cechuje się różną skalą, jakością i charakterem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.


Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko, ale będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej oraz tak niezbędnego ład przestrzennego. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Wyniki postępowania dotyczące trans granicznego oddziaływania na środowisko

Biorąc pod uwagę brak występowania znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz znaczną odległość realizowanej inwestycji od granic państwa należy uznać, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Przy realizacji zaplanowanych zadań szczególnie z zakresu inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko przy budowie obiektów mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej metodę monitoringu i częstotliwość jego przeprowadzenia powinna ewentualnie określić decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Robert Rzeźnicki

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr V/37/11
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 27 kwietnia 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment obrębu Giżyn w miejscowości GIŻYN

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 ze zm.),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199 poz. 1227 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (Dz. U. z 2004 r., Nr 121 poz. 1266 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Rada Gminy w Nowogrodku Pomorskim w dniu 19 lutego 2007 r. podjęła Uchwałę Nr V/18/07 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment obrębu Giżyn, położoną w m. Giżyn.

Wójt Gminy Nowogródek Pomorski przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w dzienniku lokalnym „Gazeta Lubuska” w dniu 21.09.2007 r. oraz przez obwieszczenia, które były wywieszane od 21.09.2007r. do 09.11.2007r. w gablotach urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 2) dnia 21.09.2007r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
- 3) rozpatrzył w dniu 23.10.2007r. wnioski, o których mowa w pkt. 1,
- 4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski,
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 6) dnia 21 stycznia 2010r. uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- 7) uzgodnił projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 8) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania,
- 9) w dniu 05 marca 2009r. wystąpił do organów opiniujących w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie na środowisko,
- 10) w dniu 09 lutego 2010r. wystąpił do organów uzgadniających w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko o zaopiniowanie i uzgodnienie

projektu planu miejscowego w nawiązaniu do art. 54 ust.1 oraz art. 57 pkt.2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko(Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)

- 11)w dniu 06 września 2010r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie, a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i 2 w związku z art. 54 ust. 2 ustawy 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) zawiadomił o możliwości zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa tj. projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski obejmujący obszary: fragmentu obrębu m. GIŻYN wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i dokumentacją sprawy (uzgodnieniami i opiniami) oraz o możliwości składania uwag i wniosków do ww. projektu dokumentu w dniach od 16 września 2010r. do 11 października 2010r. w siedzibie Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim,
- 10)w dniu 16 września 2010 roku zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 11) w trakcie ww. terminów nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Grunty rolne klasy III o powierzchni 14,1904 ha objęte niniejszym planem uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w związku ze zmianą ich przeznaczenia na cele nierolne.

Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niesie za sobą koszty, które szybko się zwrócą, a zmiany wynikające z poniesionych wydatków przyniosą w przyszłości dochody dla gminy.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, kolejności poszczególnych czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski, przedstawiam do uchwalenia projekt przedmiotowej uchwały.

Zostały przygotowane dokumenty formalno - prawne związane z podjęciem prac planistycznych oraz dokumenty sporządzane w toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

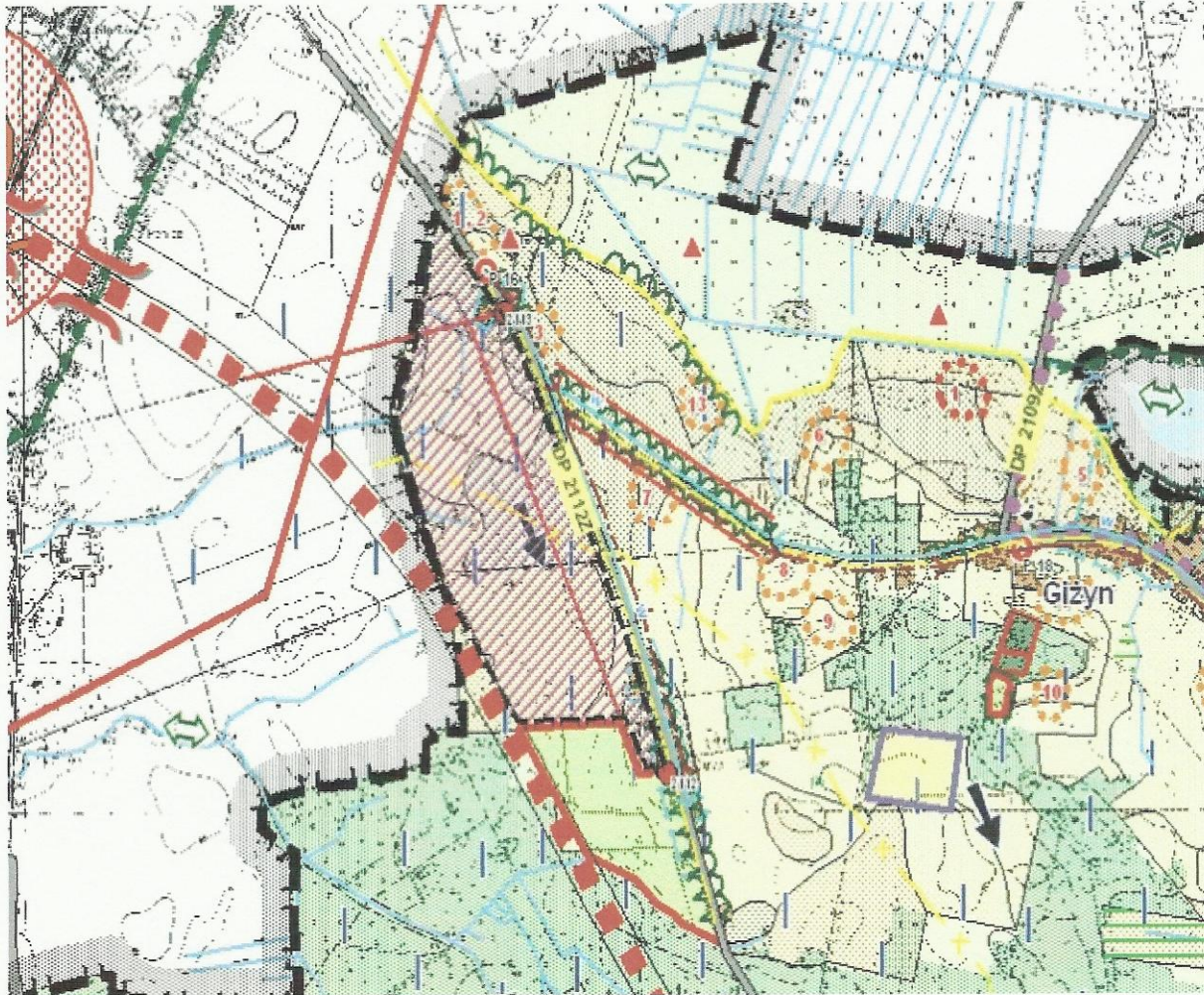
W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Robert Rzeźnicki

ZAŁĄCZNIK NR 2

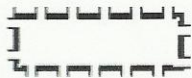
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski



LEGENDA :



Strefa produkcyjno-usługowa



Tereny, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Robert Kzetnicki

**Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy
Nowogródek Pomorski
Nr V/37/11**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**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. Nr 80 póź. 717 ze zm.) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga o uwagach wniesionych w trakcie wyłożenia projektu MPZP Gminy w Nowogrodku Pomorskim, w obrębie części miejscowości Giżyn, w terminie 14 dni po okresie wyłożenia

W okresie wyłożenia oraz terminie 14 dni po wyłożeniu projektu planu nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Robert Rzeźnicki

**Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Gminy
Nowogródek Pomorski
Nr V/37/11**

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

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 części miejscowości Giżyn,
 - 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,
 - b) budowę 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Robert Rzeźnicki