



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 maja 2022 r.

Poz. 2420

UCHWAŁA NR XXXVI/241/2022 RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Karsko gm. Nowogródek Pomorski

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 713), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy w Nowogrodku Pomorskim uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/167/17 Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w obrębie miejscowości Karsko, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski przyjętego uchwałą Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 147,5058 ha.

3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000
- 2) załącznik nr 2- wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod rozwój zabudowy wiejskiej, zagrodowej, hodowlanej, produkcji gospodarstw rolnych i upraw rolnych wraz z zasadami zabudowy, zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego:

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) Ustaleń wstępnych,
- 2) Ustaleń ogólnych,
- 3) Ustaleń szczegółowych,
- 4) Ustaleń końcowych,

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbole:

- 1) **R** - teren upraw rolnych,
- 2) **RPU** - teren obsługi produkcji gospodarstwa rolnego oraz funkcje zabudowy wiejskiej o charakterze wielofunkcyjnym,
- 3) **RP** - teren obsługi i produkcji gospodarstw rolnych,
- 4) **RM** - teren przeznaczony na funkcje zabudowy zagrodowej,
- 5) **EF** - teren przeznaczony na funkcje farmy fotowoltaicznej,
- 6) **ZI** - teren przeznaczony na funkcje zieleni izolacyjnej,
- 7) **Nop** - teren przeznaczony na funkcje oczyszczalni ścieków,
- 8) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- należy przez to rozumieć:
 - a) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) **wskaźnik Intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej,
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu
- 6) **usługi** - należy przez to rozumieć usługi służące działalności z zakresu:
 - a) nieuciążliwej mechaniki i naprawy sprzętu rolniczego,
 - b) handlu sprzętem rolniczym, ogrodniczym, płodami rolnymi, nawozami,
 - c) usługi w zakresie obsługi funkcji podstawowej, w tym administracyjnej, małej gastronomii dla obsługi pracowników na terenach podstawowych,
- 7) **zwierzętach futerkowych mięsożernych** - należy przez to rozumieć zwierzęta z gatunków ssaków hodowane w celu produkcji surowca dla przemysłu futrzarskiego, a także mięsnego i włókienniczego,
- 8) **zrównoważonym gospodarstwie hodowlanym**- należy przez to rozumieć dostosowanie wielkości hodowli zwierzęcej do posiadanego przez hodowcę areалу powierzchni pól uprawnych umożliwiających przeznaczenia całej wytworzonej ilości obornika (suchej masy i substancji organicznej) do nawożenia gleb, co oznacza, że hodowla 1 krowy lub buhaja winna przypadać w proporcji na 1,0 ha władanej przez hodowcę ziemi uprawnej,
- 9) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**- należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki,
- 10) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w rysunku planu według załącznika nr 1 w skali 1:2000 liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem porządkowym i symbolem urbanistycznym ;
- 11) **karta parkingowa** - należy przez to rozumieć dokument pozwalający osobie niepełnosprawnej kierującej pojazdem samochodowym oznaczonym nim lub kierowcy przewożącemu osoby o obniżonej sprawności ruchowej na niestosowanie się do niektórych znaków drogowych zakazu ruchu lub postoju,

12) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformy, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne; 13) pojęcia i określenia użyte w uchwale , a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami;

§ 7. 1. W granicach planu nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów;

2. W planie nie zostały wyznaczone tereny górnicze , a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary usuwania się mas ziemnych.

3. Plan nie wyznacza obszarów przeznaczonych na przestrzeń publiczną;

§ 8. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze otuliny Barlinieckiego Parku Krajobrazowego.

2. Na terenie objętym planem nakazuje się :

- a) kontrolowanie szczelności zbiorników na ścieki,
- b) obsługę komunikacyjną jako strefę ruchu uspokojonego,
- c) stosowanie zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni biologicznie czynnych;
- d) stałe i ciekłe odchody zwierząt powstające w hodowli dopuszcza się czasowo gromadzić w urządzeniach i obiektach (płyta gnojowa , zbiornik wybieralny) zrealizowanych w ramach inwestycji własnej, a następnie zagospodarować na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
- e) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,
- f) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi,
- g) poziom hałasu nie może przekraczać, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych,
- h) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; na terenach specjalistycznej produkcji zwierzęcej
- i) na terenie planu obowiązuje ograniczenie oddziaływania produkcji zwierzęcej poprzez gromadzenie krów w budynkach hodowlanych oraz zapewnienie usuwania systemem wentylacji emisji gazów z obiektów hodowlanych i obiektów towarzyszących hodowli.
- j) na obszarze planu obowiązuje zbieranie odpadów komunalnych w sposób selektywny z wyznaczeniem miejsc do gromadzenia tych odpadów na terenie własnej działki,
- k) wprowadzona w obszarze planu funkcja działalności gospodarczej ,w tym w szczególności produkcyjnej, hodowlanej , podlega obowiązkowi wykonywania ocen oddziaływania na środowisko dla nowo lokalizowanych obiektów lub obiektów podlegających zmianie sposobu użytkowania na funkcje określone w planie na terenach o symbolu RPU, RP.
- l) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień parkingów (1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych) ,
- m) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzonych robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nakazuje się powiadomić organ właściwy do spraw ochrony środowiska lub organ samorządu gminnego.
- n) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych,

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział oraz scalanie nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**1. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i miejsc parkowania****1) Obsługa komunikacyjna terenu:**

- a) powiązanie z układem zewnętrznym : bezpośrednio z drogami publicznymi lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe istniejące lub projektowane w planie lub poza obszarem planu.
- b) dla inwestycji na terenach objętych planem o symbolu RPU, RP , Nop, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią , ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:
 - minimum 2 miejsca postojowe na działce o funkcji zabudowy obsługi i produkcji gospodarstw rolnych ,
 - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 40m2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego
 - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na kartę parkingową dla funkcji zabudowy obsługi i produkcji gospodarstw rolnych oraz dla funkcji usług,

2. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (dróg wewnętrznych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) ciągi piesze i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego , poza terenami wymienionymi w pkt. 1 lit.a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące , przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 2) system wodociągowy należy realizować :
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia pod warunkiem jego lokalizacji na terenie własnej działki i z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się :
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków do gminnego systemu sieci kanalizacji sanitarnej projektowaną siecią kanalizacyjną,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach własnej działki lub ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ustala się :
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji deszczowej,

- b) do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ziemi po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połączeń dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większą niż 1000m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej , po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
6. zaopatrzenia w ciepło budynków ustala się poprzez stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze,
- 7) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł , o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
- b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii,
- c) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 8) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn prowadzone jako podziemne lub napowietrzne , zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 9) ustala się realizację stacji transformatorowych ,w tym zasilających sieć SN , zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich budowy na obszarze planu za wyjątkiem jednostki 1R,
- 10) w obrębie planu miejscowego dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych słupowych lub kompaktowych obsługujących obszar objęty planem
- 11) na terenach elementarnych w celu zaspokojenia potrzeb energetycznych dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną i ciepłą ze źródeł energii odnawialnych :
- a) z instalacji fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachach obiektów w jednostkach strukturalnych 3RPU, 2RP , 6Nop , lub na terenie tych jednostek strukturalnych o maksymalnej mocy do 5MW oraz 8EF o maksymalnej mocy do 15MW,
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejących lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę , rozbudowę, remont , likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- a) na obszarze elementarnym 6 Nop dopuszcza się lokalizację masztu telekomunikacyjnego o wysokości do 57m z nakazem lokalizacji w części północnej obszaru , w pasie terenu o szerokości 60m wzdłuż drogi o symbolu 1 KDW
13. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują:
- a) regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowogródek Pomorski,
- b) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji,
- c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.
- d) odpady produkcyjne odzwierzęce należy wywozić do utylizacji do zakładów utylizacyjnych położonych poza obszarem planu i zgodnie z przepisami szczególnymi,
14. Na obszarze planu obowiązuje :
- a) zakaz hodowli drobiu i trzody chlewnej ,

b) składowanie obornika na płytach obornikowych z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,

15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa- 32mm, sieć ciepła – 32mm, kanalizacja sanitarna- 0,20m, kanalizacja deszczowa- 0,30m,

16) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi, uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego,

17) dopuszcza się zachowanie trasy i przebiegu rurociągu tłocznego ścieków oczyszczonych i skierowania ich na pola filtracyjne pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych,

18) wyklucza się odprowadzenie ścieków z terenów produkcji gospodarstw rolnych, obsługi i produkcji gospodarstw rolnych, terenów rolnych i hodowli zwierzęcej na tereny 6 Nop / oczyszczalni ścieków i pól filtracyjnych/,

19. w obiektach, w których istnieje możliwość wystąpienia hałasu ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań indywidualnych tłumiących hałas technologiczny poprzez odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej, itp.

20. w obiektach, w których istnieje możliwość występowania odorów należy zastosować wentylację z recyrkulacją oraz odpowiednią organizację procesu produkcyjnego zgodnie z przepisami szczególnymi.

21. na terenach rolniczych mogą znajdować się urządzenia melioracji wodnych, dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:

- a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia;
- b) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód;
- c) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- d) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów : **1R**, o powierzchni terenu 75.352 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny upraw rolnych z wykluczeniem zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację ogrodów, sadów,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wyklucza się zabudowę kubaturową ,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - ścieżek pieszych i rowerowych, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wyklucza się podział nieruchomości,
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8
- 6) na terenie zakazuje się wylewania na pola gnojowicy płynnego obornika,
- 7) ustalenia komunikacyjne wg § 10,
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10,
- 9) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8 ,

§ 11. 2. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów : **2 RP**, o powierzchni terenu 12,784 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi i produkcji gospodarstw rolnych,

2) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z jej modernizacją, przebudową, rozbudową,
- b) dopuszcza się lokalizację usług określonych w § 6 pkt.6 o maksymalnej powierzchni do 300m², a dla funkcji produkcyjnej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 500m²,
- c) rodzaj zabudowy: zabudowy wolnostojąca,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) wysokość obiektów (gospodarczych, magazynowych, produkcyjnych) do 3 kondygnacji nadziemnej i maksymalnie do 24,50 m,
- f) dla obiektów z usługami maksymalna powierzchnia sprzedaży do 200m²
- g) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 40°, o pokryciu połaci dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówko podobną,
- h) dachy dla obiektów technologicznych nie określa się,
- i) dopuszcza się lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy do 5 MW wraz z zapleczem technicznym o pow. zabudowy do 200m² i wymiarze poziomym szerokości elewacji zespołu technicznego ogniw fotowoltaicznych do 20m, wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości kalenicy budynku do 5,50m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu, z dowolnymi dachami i dowolnym pokryciem połaci dachowych ,
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla wydzielonej działki - 70%
- b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy dla wydzielonej działki – **0,6 - 1,2**,
- d) teren działki wzdłuż jego granic należy zagospodarować zielenią izolacyjną o szerokości min. 2m i wysokości min. 1,60m
- e) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków komunalnych z zaleceniem ich segregacji

3) zasady scalania i podziału nieruchomości :

- a) minimalna wielkość działki: 5,0ha
- b) minimalna szerokość frontu działki: 100,00 m
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 120°.

4) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8 ,

5) ustalenia komunikacyjne wg § 10 ,

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10 ,

7) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8 ,

§ 11. 3. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **3 RPU**

o powierzchni terenu 10,2049 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren obsługi produkcji gospodarstwa rolnego w zrównoważonym gospodarstwie hodowlanym ,

2) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się hodowlę i chów krów, buhajów w ilości nie większej niż 2500 DJP , z zastrzeżeniem § 11. 3. pkt. 2b oraz § 11. 3. pkt. 2c,
- b) liczba hodowlana i chowu buhajów, krów na terenie elementarnym 3RPU liczona wartością współczynnika DJP musi odpowiadać liczbie powierzchniowej gospodarstwa rolnego będącego we władaniu dysponenta tego terenu i w przeliczeniu 1 jednostki DJP odpowiadającej powierzchni 1 ha pól uprawnych będących we władaniu dysponenta terenu 3 RPU na obszarze gminy Nowogródek Pomorski,

- c) chów zwierząt futerkowych mięsożernych dopuszcza się do wielkości 5 DJP,
 - d) w przypadku realizacji obiektów hodowlanych na obszarze elementarnym należy zlokalizować zbiornik przeciwpożarowy do zewnętrznego gaszenia pożarów o pojemności minimum 150 m³
 - e) rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wysokość obiektów (gospodarczych, magazynowych, produkcyjnych, wiat) do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 12,50 m, z dopuszczeniem obiektów magazynowych zbożowych , silosów , o wysokości zabudowy do 1 kondygnacji i maksymalnie do 25m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 40° ,o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną, a dla obiektów magazynowych zbożowych, silosów, o dowolnym kącie nachylenia,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki ,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni terenu elementarnego,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki - **0,3 – 0,6**;
 - l) teren elementarny należy wzdłuż jego granic zagospodarować zielenią izolacyjną o szerokości określonej na rysunku planu, o wysokości zieleni izolacyjnej min. 1,80m
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości :
- a) wyklucza się podział nieruchomości,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8 ,
- 5) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8 ,
- 6) ustalenia komunikacyjne wg § 10 ,
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10 ,

§ 11. 4. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **4 ZI i 11 ZI** o powierzchni terenu 3,6979 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny pod funkcje zieleni izolacyjnej,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) obszar zieleni izolacyjnej o minimalnej powierzchnia biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się:
 - ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - ciągi pieszo-rowerowe,
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości :

- a) wyklucza się podział nieruchomości,

§ 11. 5. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **5 R**

o powierzchni terenu 11,9031 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny upraw rolnych z wykluczeniem zabudowy kubaturowej,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się nasadzenia roślinami rodzimego ekosystemu (maksymalnie do 40 % powierzchni terenu elementarnego) poprzez zazielenienie np. wierzbą energetyczną,
 - b) zasady scalania i podziału nieruchomości :
 - minimalna wielkość działki: 2,0 ha,
 - minimalna szerokość frontu działki: 80,00 m

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 120°.

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8 ,
- 4) ustalenia komunikacyjne wg § 10 ,
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10 ,
- 6) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8 ,

§ 11. 6. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **6 Nop** o powierzchni terenu 17,5073 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny pod funkcje oczyszczalni ścieków i lokalizacji fotowoltaiki,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń i obiektów technologicznych związanych z funkcją elementarną, w tym przepompowni ścieków bez określenia ich gabarytów ,
 - b) dopuszcza się nasadzenia roślinami rodzimego ekosystemu (maksymalnie do 40 % powierzchni terenu elementarnego) poprzez zazielenienie np. wierzbą energetyczną,,
 - c) dopuszcza się lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych o mocy do 5 MW
 - d) dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych zaplecza technicznego zespołu ogniw fotowoltaicznych o pow. zabudowy do 200m2 oraz elementów konstrukcji posadowienia ogniw fotowoltaicznych,
 - a) maksymalny wymiar poziomy szerokości elewacji zaplecza technicznego zespołu ogniw fotowoltaicznych do 20m, wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości kalenicy budynku do 5,50m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu, z dowolnymi dachami i dowolnym pokryciem połączeń dachowych,
 - b) rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wysokość budynków i gabaryty obiektów maksymalnie do 1 kondygnacji i wysokości według wymogów technologicznych,
 - h) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla całego terenu wydzielonej działki – 40%,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla wydzielonej działki - 40%
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy dla wydzielonej działki - **0,01- 0,4**,
 - k) wzdłuż terenu elementarnego należy usytuować zieleń izolacyjną o szerokości min. 2m i wysokości min. 1,60m

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8 ,
- 4) ustalenia komunikacyjne wg § 10 ,
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10 ,
- 6) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8 ,

§ 11. 7. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **7 R** o powierzchni terenu 3,10 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny rolne gospodarstwa rolnego,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się nasadzenia roślinami rodzimego ekosystemu (maksymalnie do 40 % powierzchni terenu elementarnego) poprzez zazielenienie np. wierzbą energetyczną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów do przechowywania słomy w formie wiat,

- c) maksymalny wymiar poziomy szerokości elewacji wiaty do 20m, wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości kalenicy budynku do 5,50m licząc od poziomu terenu, z dowolnymi dachami i dowolnym pokryciem połaci dachowych,
 - d) rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 75% powierzchni działki,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy dla wydzielonej działki : 0,0- 0,1,
 - i) zasady scalania i podziału nieruchomości : wyklucza się podział nieruchomości,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8 ,
- 4) ustalenia komunikacyjne wg § 10 ,
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10 ,
- 6) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8 ,

§ 11. 8. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **8 EF**,

o powierzchni terenu 6,90 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny pod funkcje farmy fotowoltaicznej dla potrzeb obsługi i produkcji gospodarstw rolnych,
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja zespołu ogniw fotowoltaicznych
 - b) dopuszcza się budowę budynku zaplecza technicznego zespołu ogniw fotowoltaicznych o pow. zabudowy do 200m², o maksymalnym wymiarze poziomym szerokości elewacji do 20m, wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości kalenicy budynku do 8,50m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu, z dowolnymi dachami i dowolnym pokryciem połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, jej modernizacją, przebudową, rozbudową,
 - d) rodzaj zabudowy : zabudowa wolnostojąca,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy : **0,30- 0,60**,
 - i) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków komunalnych z zaleceniem ich segregacji
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości :
- a) minimalna wielkość działki: 5,0ha
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 100,00 m
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 120°.
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8 ,
- 5) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8 ,
- 6) ustalenia komunikacyjne wg § 10 ,

§ 11. 9. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów : **9 RM**,

o powierzchni terenu 2,7895 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny pod funkcje zabudowy zagrodowej,

2) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z jej modernizacją, przebudową, rozbudową,
- b) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej,
- c) rodzaj zabudowy: zabudowy wolnostojąca,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) wysokość budynków: gospodarczych, lub garażowych do 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnie do 8 m, a budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 9,50m,
- f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40° ,o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną w kolorze czerwonym,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki
- h) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 55% powierzchni działki,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – **0,1- 0,30**,
- j) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków komunalnych z zaleceniem ich segregacji

3) zasady scalania i podziału nieruchomości :

- a) minimalna wielkość działki: 1,0ha
- b) minimalna szerokość frontu działki: 50,00 m
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 110°.

4) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8,

5) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8,

6) ustalenia komunikacyjne wg § 10,

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10,

§ 11. 10. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów : **10 R**, o powierzchni terenu 1,7251 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren obsługi i produkcji gospodarstw rolnych,

2) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się budowę zadaszanej płyty obornikowej o pow. do 3500m²,
- b) wyklucza się hodowlę zwierząt,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wyklucza się budowę obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektu wymienionego w § 11. 10. pkt. 2 a,
- e) dachy zadaszanej płyty obornikowej o kącie nachylenia połaci od 10° do 30° ,o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną w kolorze czerwonym,
- f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla całego terenu elementarnego – 35%,
- g) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 55% powierzchni terenu elementarnego,
- h) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- i) teren elementarny wzdłuż jego granic należy zagospodarować zielenią izolacyjną o szerokości min. 2m i wysokości min. 1,60m

j) zasady scalania i podziału nieruchomości :

- a) wyklucza się podział nieruchomości,

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8 ,
- 4) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8 ,
- 5) ustalenia komunikacyjne wg § 10 ,
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10 ,

§ 11. 12. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **1 KDW**, **2 KDW**, o powierzchni terenu 1,542 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny pod funkcje dróg wewnętrznych,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu- od 7,0m do 12 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań ,
 - b) dopuszcza się:
 - ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - ciągi pieszo-rowerowe,
- 3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10

§ 12. Dla obszaru objętego ustaleniami planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Nowogródka Pomorskiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim.

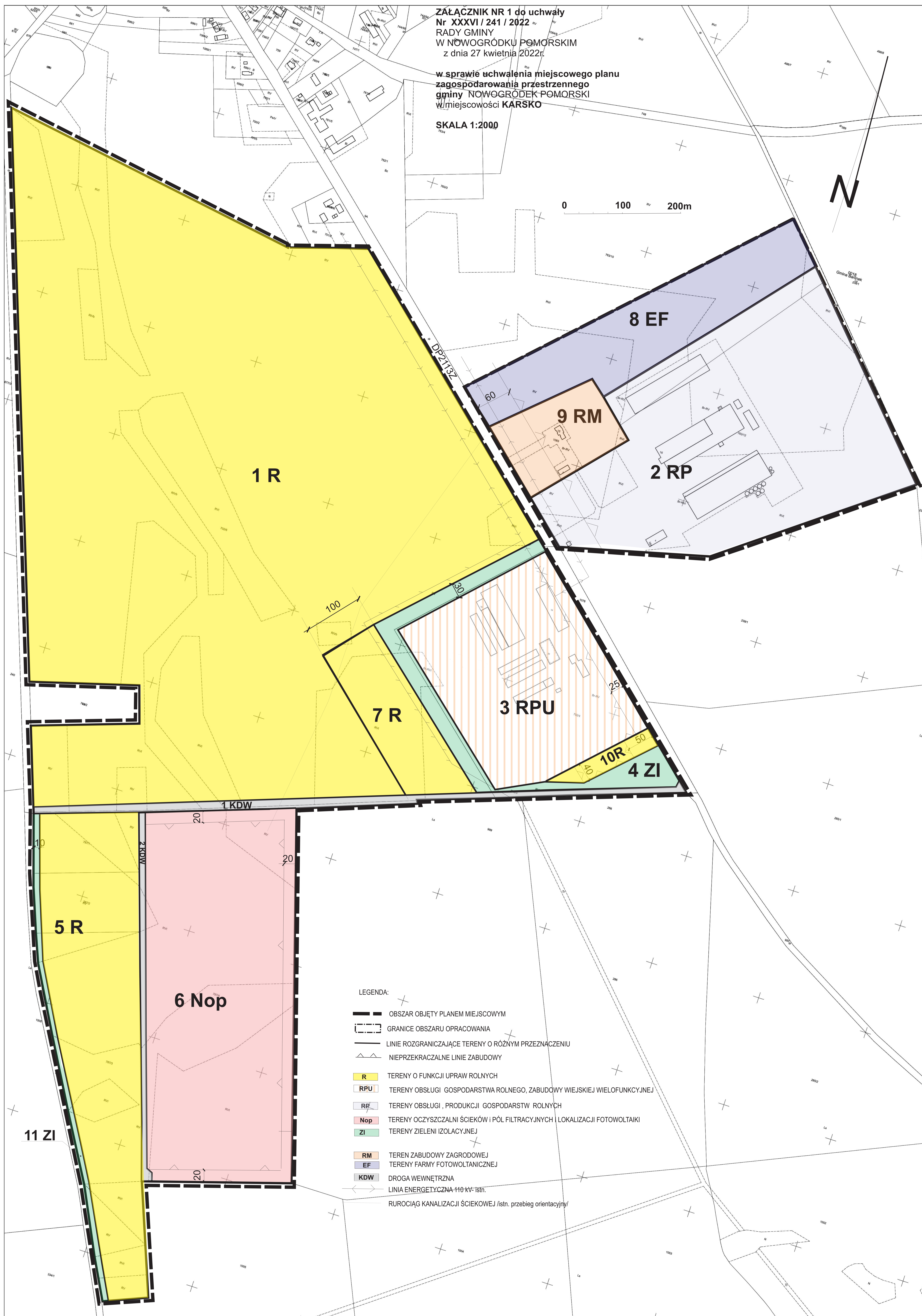
Przewodnicząca Rady Gminy

Angelika Rutkowska

ZAŁĄCZNIK NR 1 do uchwały
Nr XXXVI / 241 / 2022
RADY GMINY
W NOWOGRÓDKU POMORSKIM
z dnia 27 kwietnia 2022r.

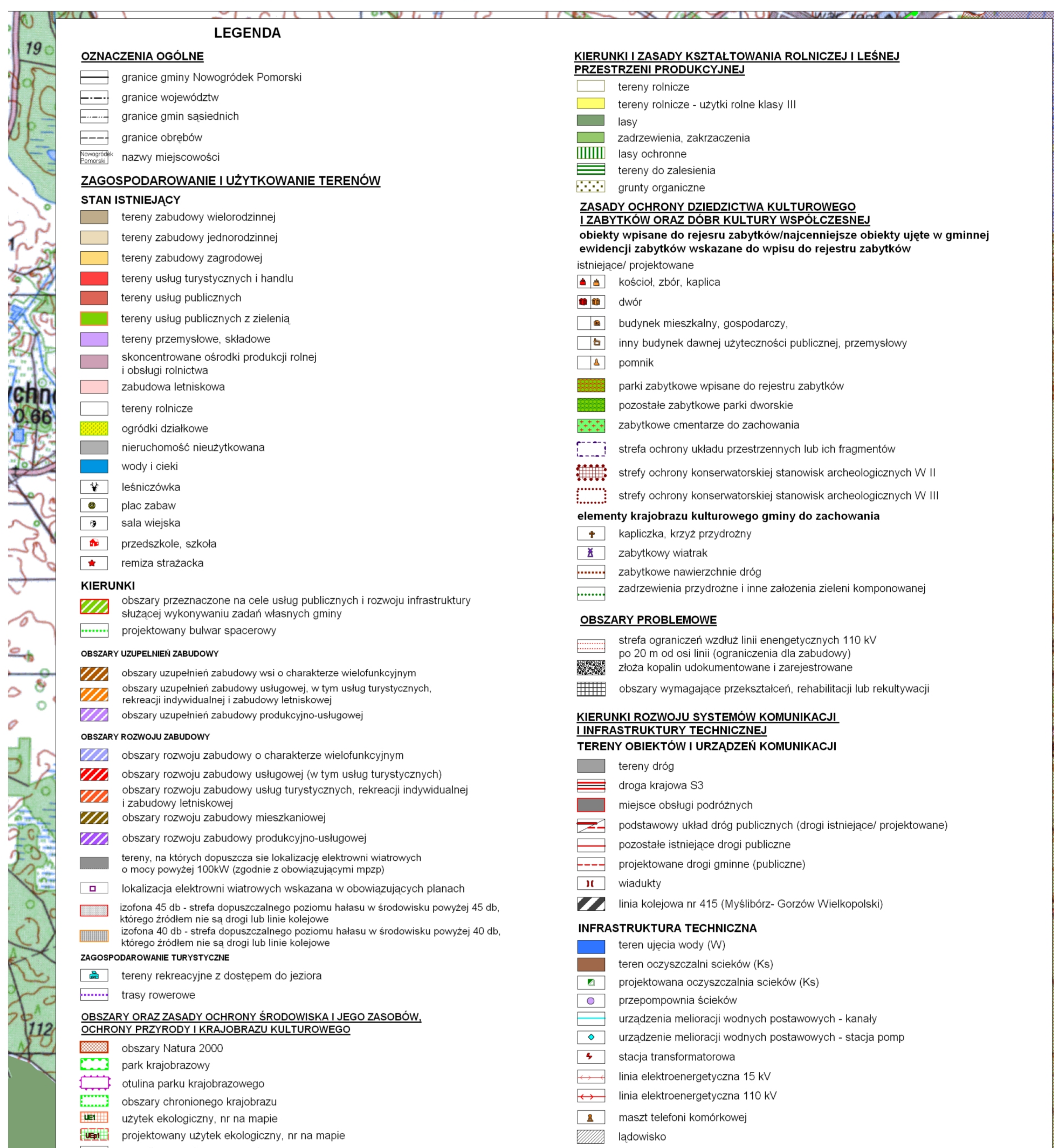
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy NOWOGRÓDEK POMORSKI
w miejscowości KARSKO

SKALA 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY NOWOGRODEK POMORSKI NR XXXVI/ 241 /2022 Z DNIA 27 kwietnia 2022r. OBREB KARSKO

WYRYS ZE STUDIUM GMINY NOWOGRODEK POMORSKI OBREB KARSKO



granice obszaru
opracowania
PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/241/2022
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowogródek Pomorski
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości
Karsko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 , 784, 922, 1873, 1986) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Karsko, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2022 r. do 18 marca 2022 r.:

1) uwagi wniesione przez Stowarzyszenie „W ZIELONE GRAMY” :

a/ treść uwagi: w zapisie terenów 5R należy wpisać zakaz zabudowy , gdyż może to powodować wątpliwości interpretacyjne i konflikty;

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w całości;

uzasadnienie: postulowane w uwadze zakazy zabudowy określono w § 11 ust. 5 pkt. 1 ,

b/ treść uwagi: w zapisie terenów 3RPU należy ustalenia skonfrontować z aktualną wiedzą na temat szkodliwego oddziaływania ferm przemysłowych

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości;

uzasadnienie: postulowane w uwadze zmiany dotyczące konfrontacji zapisów planu z aktualną wiedzą mają odzwierciedlenie w zapisie w § 8 ust. 2 planu, a w szczególności w pkt. k , który stwierdza, że na terenach planu , gdzie przewidziano działalność hodowlaną każdorazowo

inwestycja podlega obowiązkowi wykonania ocen oddziaływania na środowisko zarówno dla nowo lokalizowanych obiektów oraz obiektów podlegających zmianie sposobu użytkowania , w szczególności na terenach o symbolu RPU, RP . Oznacza to, że wymagane planem postępowanie środowiskowe musi być procedowane w oparciu o aktualne przepisy i wiedzę , gdyż wymogi takie związane są z uzgodnieniem planowanych inwestycji z ustawowymi organami w zakresie ochrony środowiska i wymogów sanitarno-higienicznych,

c/ treść uwagi: zarzut iż zapisie terenów 10R powiększono wyznaczone w studium tereny produkcji i obsługi gospodarstwa rolnego

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości;

uzasadnienie: postulowane zapisy nie mają uzasadnienia , gdyż obszar oznaczony jednostką 10R oznaczony jest w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski jako tereny rolne bez zastrzeżenia, że są to tereny wyłącznie upraw, a zatem przyzwolenie na lokalizację m.in. płyty obornikowej dla potrzeb gospodarstwa rolnego jest zgodne z wytycznymi zawartymi w dokumencie studium gminy Nowogródek Pomorski.

d/ treść uwagi: w zapisie § 11.3 pkt. 2 lit.m , § 11. pkt. 10 lit.i ustalenia w zakresie strefy zieleni izolacyjnej są niewystarczające dla ochrony przed emisjami z fermy z uwagi na niezadrzewione miejsca występujące w tych strefach od strony dróg.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości;

uzasadnienie: postulowane zapisy nie mają uzasadnienia, gdyż teren wokół fermy istniejący pas zieleni izolacyjnej w postaci obszarów leśnych w kierunku południowym i wschodnim , a tereny od strony zachodniej i północnej są oddalone od zabudowań mieszkalnych minimum 700m, co w powiązaniu z sąsiedztwem lasów / o szerokości ponad 1,5 km od terenów letniskowych / stwarza wszelkie znamiona pasa izolacyjnego dla ochrony emisji od terenu fermy hodowlanej.

e/ treść uwagi: na podstawie opinii jednostek Wojewódzkiego i Powiatowego Inspektora Sanitarnego brak jest w dokumentacji analizy kumulowania się oddziaływań na środowisko istniejącej fermy z jej planowaną rozbudową.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości;

uzasadnienie: postulowane zapisy nie mają uzasadnienia , gdyż w planie w § 8 ust. 2 zapisano wymóg iż każda inwestycja związana z hodowlą wymaga obowiązkowej oceny oddziaływania na środowisko , co oznacza , że nie ma możliwości realizacji inwestycji bez tego rodzaju analizy kumulacji oddziaływań na środowisko i każdorazowo zapisane w planie postępowanie

środowiskowe musi być procedowane w oparciu o aktualne przepisy i wiedzę oraz w uzgodnieniu tej inwestycji z uprawnionymi organami w zakresie ochrony środowiska i wymogów sanitarno-higienicznych

2) uwagi wniesione przez FARM EQUIPMENT INTERNATIONAL spółka z o.o. :

a/ treść uwagi: w zapisie § 11.3 pkt. 2 lit.a , należy zmienić parametry z 2000 DJP na 2500 DJP w jednostce elementarnej 3 RPU;

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w całości;

uzasadnienie: postulowana w uwadze zmiana parametru wielkości dopuszczalnej liczby DJP zostaje uwzględniona z uwagi na przeprowadzone postępowanie z pierwotnym zapisem planu, który dopuszczał tę wielkość do poziomu 4000 DJP , a który uzyskał na wcześniejszym etapie uzgodnienia z upoważnionymi jednostkami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w planie zawarto zapis , że maksymalna dopuszczalna wielkość współczynnika DJP musi być powiązana z wielkością gospodarstwa rolnego jakim dysponuje hodowca na obszarze gminy Nowogródek Pomorski / 1 DJP odpowiada 1 ha gospodarstwa rolnego/. Oznacza to, że hodowla nie może być o wielkości uniemożliwiającej zagospodarowanie wytworzonego obornika w ramach prowadzonej hodowli i poza teren władania ziemi uprawnej hodowcy.

b/ treść uwagi: w zapisie § 11.3 pkt. 2 lit.b , należy uchylić w całości w zakresie liczonej wartości współczynnika DJP odpowiadającemu liczbie powierzchniowej gospodarstwa rolnego będącego we władaniu dysponenta terenu hodowli i w przeliczeniu 1 jednostki DJP na 1 ha pól uprawnych na obszarze gminy Nowogródek Pomorski;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości;

uzasadnienie: postulowane w uwadze uchylenie zapisu wiążącego wielkość współczynnika DJP z wielkością gospodarstwa rolnego na obszarze gminy spowoduje, że gmina nie będzie miała kontroli w zakresie ograniczenia uciążliwości prowadzonej hodowli i dostosowania tej hodowli do wielkości gospodarstwa rolnego jakim dysponuje hodowca.

3) uwagi wniesione przez Agnieszką Kielczewska :

a/ treść uwagi: w zapisie planu miejscowego należy na obszarze całego planu usunąć możliwość hodowli i chowu zwierząt bydła/ krów/ i nerek ;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości;

uzasadnienie: postulowane w uwadze zapisy z jednej strony wyeliminują obecne zainwestowanie i są sprzeczne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski , w którym zapisano iż gmina

jest gminą rolniczą z gospodarką żywnościową jako jej podstawową funkcją.

Ponadto tak postawiony postulat uruchomi lawinę pozwów w zakresie likwidacji obecnej działalności na tym terenie , co będzie powodowało gigantyczne odszkodowania i wykup przez gminę obecnych terenów hodowli zwierząt.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/241/2022
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowogródek Pomorski o sposobie realizacji
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
Gminy oraz zasadach ich finansowania**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
w miejscowości Karsko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 , 784, 922, 1873, 1986) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:
 - a) przebudowę i modernizację drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDW, 2 KDW,
 - b) modernizację i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą techniczną dróg,
2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym z ustawą Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, Prawo o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony Prawem energetycznym. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Zasady finansowania:

Realizacja, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.