

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Giżyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/179/2021 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części Gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Giżyn, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Giżyn.

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Ilekczo w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone do planu.

3. Stwierdza się, że plan 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.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 20,5 ha zlokalizowany w północno-zachodniej części gminy Nowogródek Pomorski w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3, w granicach którego ustala się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**;
- 2) teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 3) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się katalogów ustaleń dotyczących:
 - a) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - b) zasad kształtowania krajobrazu,
 - c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów;

- 2) nie występują:
- a) dobra kultury współczesnej,
 - b) tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych oraz teletechnicznych pod ziemią;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S3 przyległej do granic planu.

§ 3. W zakresie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV:

- 1) ustala się korytarz techniczny – po 7m na stronę od osi linii, oznaczony na rysunku planu, w obrębie którego:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków i pomieszczeń na pobyt ludzi;
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii 15kV, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nakazuje się, aby uciążliwość wynikająca z funkcjonowania linii napowietrznej po przebudowie, rozbudowie oraz budowie nowej zawierała się wyłącznie w granicach korytarza,
 - d) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania w sposób zagrażający funkcjonowaniu linii 15kV;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji linii 15kV ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie mają zastosowania.

§ 4. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące drogi przyległe do granic planu, z zastrzeżeniem **pkt 3**;
 - a) teren drogi zbiorczej **KDZ**,
 - b) teren drogi dojazdowej **KDD**;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z drogi ekspresowej S3, przyległej do granic planu.

§ 5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na własnej działce;
 - c) nakazuje się podczyszczenie ścieków przemysłowych niespełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód popłucznych do gruntu, wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych lub chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie,
 - b) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników poza własną działką;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć zlokalizowanych na własnej działce;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 5) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - b) nakazuje się lokalizację nowych przewodów średniego i niskiego napięcia pod ziemią,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych typu kontenerowego lub słupowego;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce.

§ 6. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7.1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
 - a) zabudowy produkcyjnej,
 - b) zabudowy usługowej,
 - c) składów i magazynów;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów oraz zakładów lub ich części przeznaczonych do termicznego przekształcania odpadów;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów objętych ochroną przed hałasem:
 - a) szpitali,
 - b) domów opieki społecznej,
 - c) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dopuszcza się lokalizację wież służących infrastrukturze telekomunikacyjnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) ustala powierzchnię zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,2.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 40m;

- 2) ustala się dachy o kącie nachylenia do 30° w kolorach czarnym lub w odcieniach brązu, czerwieni i szarości.
5. W zakresie miejsc do parkowania:
- 1) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 600m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej i usługowej;
 - 2) ustala się minimalnie 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 miejsc do parkowania;
 - 3) dopuszcza się realizację w otwartej przestrzeni lub wewnątrz obiektów budowlanych.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki 5000m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki 30m;
 - 3) ustala się kąt nachylenia granic działki do przyległych terenów **KDZ** lub **KDD** od 70° do 110°;
 - 4) parametry, o których mowa w pkt 1, 2, i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdu i infrastrukturę techniczną.

§ 8. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego:

- 1) ustala się klasę techniczno-użytkową – droga zbiorcza;
- 2) ustala się szerokość 4m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na poszerzenie istniejącej drogi przyległej do granic planu.

§ 9. Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, dla którego:

- 1) ustala się klasę techniczno-użytkową – droga dojazdowa;
- 2) ustala się szerokość 2m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na poszerzenie istniejącej drogi przyległej do granic planu.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 10. W granicach planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr V/37/11 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Giżyn.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.