

UCHWAŁA NR XXVI/182/17
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 19 września 2017 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w
obrębie miejscowości Kinice gm. Nowogródek Pomorski**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. , poz.1073) uchwala się, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY WSTĘPNE

- § 1.** 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski przyjętej uchwałą Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski, w miejscowości Kinice zwany dalej planem .
2. Plan obejmuje obszar działek o nr ewid: 234/73, 234/75, 234/76 w miejscowości Kinice o łącznej powierzchni 0,5772 ha.
3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.
- § 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) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Zasady konstrukcji planu miejscowego:

Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

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

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

- 1) UTL, U,- Teren przeznaczony na cele zabudowy rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej
- 2) KDW - Teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną ,

§ 6.1 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,

§ 7.1

Ilekoć 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) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć teren działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni , wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych nadziemnych krawędzi budynków na powierzchnię działki nie wliczając powierzchni stałych elementów budynków: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, gzymsy, okapy czy rury spustowe;
- 4) **maksymalnej wysokości zabudowy**- należy przez to rozumieć wysokość naziemnych obiektów budowlanych kubaturowych i niekubaturowych , z wyłączeniem obiektów małej architektury, mierzonej od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu danego obiektu , przy czym ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje na całej powierzchni zabudowanej wskazanej w ustaleniach szczegółowych;

- 5) **wskaźnik Intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej,
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **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
- 8) **usługi** - należy przez to rozumieć usługi publiczne służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 200m²,
 - b) gastronomiczne ,
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna**- oznacza teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ,
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**- należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki,
- 11) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w rysunku planu według załącznika nr 1 w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem porządkowym i symbolem urbanistycznym ;
- 12) **uciążliwość** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normatywne oraz przekraczające granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny ;
- 13) **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,
- 14) **zabudowa rekreacyjno-leśniskowa** - należy przez to rozumieć budowę budynku leśniskowego, budynku usług turystycznych, budynku usług rekreacyjnych oraz dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej,
- 15) pojęcia i określenia użyte w uchwale , a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami;

§ 8.1 Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu „C” Barlinek oraz w granicach otuliny Barliniecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego , na których z racji położenia obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych ,
2. Na terenie objętym planem nakazuje się :
 - a) kontrolowanie szczelności zbiorników na ścieki,
 - b) obsługę komunikacyjną jako strefę ruchu uspokojonego,
 - c) 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 , należy powiadomić organ właściwy do spraw ochrony środowiska lub organ samorządu gminnego.
 - d) stosowanie zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni biologicznie czynnych;
3. Zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Wójta Nowogrodka Pomorskiego lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej,
4. Zasady 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,

§ 9.1. Na obszarze planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym dróg stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni,
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych,
- 3) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących :siedziska, ławki, osłony przeciwwiatrowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery,
 - b) urządzeń wyposażenia technicznego obejmującego: stacje transformatorowe, drogowskazy, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,
 - c) elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmującej : osłony wokół drzew oraz zieleni niskiej,
- 4) Na obszarze planu obowiązują następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolnostojących:
 - a) kształt oraz wielkość szyldów i reklam , a także miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
 - b) zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam, zakaz stosowania szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia, takich jak telebimy, tablice LCD lub inne o podobnej technologii działania,
 - c) zakaz stosowania reklam w obrębie skrzyżowań , w pasie drogowym i widzianych z drogi w odległości 5m od pasa drogowego w obrębie skrzyżowań, na odcinku 20 m od środka skrzyżowania,

§ 10. 1 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) nie dopuszcza się podziału oraz scalanie nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

§ 11.1. w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) zakazuje się na obszarze planu budowę ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) zakazuje się zasypywania rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich skanalizowania,
2. na wyznaczonych w planie terenach usługowych dopuszcza się wyłącznie umieszczanie szyldów o treści związanej z prowadzoną działalnością na danym terenie,

§ 12. 1 Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i miejsc do parkowania :

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 016 KDW lub z przyległych do planu dróg poza jego obszarem.
2. Dla inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią , ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na działce o funkcji zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 40m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
 - c) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
2. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 13.1. Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,

1. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ciągu komunikacyjnego,
2. Odprowadzenie ścieków bytowych :

- a) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejącą w sąsiedztwie i projektowaną na terenie opracowania sieć kanalizacyjną o minimalnej średnicy DN 150, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków do atestowanego zbiornika bezodpływowego,
- b) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm,
3. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych :
 - a) wody opadowe odprowadzić do ziemi w granicach terenu , zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych nie wymagających oczyszczenia do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych,
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 32 mm lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy DN 100 zlokalizowanych poza lub w obrębie granic planu,
 - b) zapewnić awaryjne i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę , zgodnie z przepisami odrębnymi
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej mocy ok. 180 kW ustala się z istniejącej i projektowanej średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem planu miejscowego i w obrębie planu miejscowego oraz ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100kW ,
 - b) w obrębie planu miejscowego dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej obsługującej obszar objęty planem,
 - c) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.
6. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:
 - 1) gaz;
 - 2) paliwa stałe;
 - 3) alternatywne źródła energii:
 - a) kolektory słoneczne,
 - b) instalacje fotowoltaiczne,
 - c) pompy ciepła.
7. Obsługę telekomunikacyjną ustal się z sieci teletechnicznych lub innych źródeł,

§ 14.1 Gospodarka odpadami stałymi:

- a) zgodnie z regulaminem 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) zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Teren przeznaczony na cele zabudowy rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej o symbolu 29 UTL, U		
1)	Powierzchnia terenu	0,1490 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa rekreacyjno-letniskowa z dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej
3)	Forma zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji , o maksymalnej wielkości do 11,0m,

		<p>c) wielkość budynku gospodarczego lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości maksymalnie do 5,50 m,</p> <p>d) na działce dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia usług do 200m²,</p> <p>f) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące,</p> <p>g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° ,o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną</p> <p>h) ogrodzenie działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,6m z wykluczeniem zastosowania przęseł betonowych,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna – powyżej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,</p> <p>k) linie zabudowy – według rysunku planu,</p> <p>l) wskaźnik intensywności zabudowy–max do 0,60</p> <p>m) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym,</p> <p>n) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków z zaleceniem ich segregacji,</p>
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalenia komunikacyjne:	ustalenia wg § 12
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 13

2. Teren przeznaczony na cele rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej o symbolu o symbolu 30 UTL,U		
1)	Powierzchnia terenu	0,1450 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa rekreacyjno-letniskowa z dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej
3)	Forma zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji , o maksymalnej wielkości do 11,0m,</p> <p>c) wielkość budynku gospodarczego lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości maksymalnie do 5,50 m,</p> <p>d) na działce dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia usług do 200m²,</p> <p>f) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące,</p> <p>g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° ,o pokryciu połaci</p>

		<p>dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną</p> <p>h) ogrodzenie działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,6m z wykluczeniem zastosowania przęseł betonowych,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna – powyżej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,</p> <p>k) linie zabudowy – według rysunku planu,</p> <p>l) wskaźnik intensywności zabudowy–max do 0,60</p> <p>m) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym,</p> <p>n) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków z zaleceniem ich segregacji,</p>
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalenia komunikacyjne:	ustalenia wg § 12
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 13

3. Teren przeznaczony na cele rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej o symbolu 31 UTL, U		
1)	Powierzchnia terenu	0,1240 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa rekreacyjno-letniskowa z dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej
3)	Forma zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji , o maksymalnej wielkości do 11,0m,</p> <p>c) wielkość budynku gospodarczego lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości maksymalnie do 5,50 m,</p> <p>d) na działce dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia usług do 200m2,</p> <p>f) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące,</p> <p>g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° ,o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną</p> <p>h) ogrodzenie działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,6m z wykluczeniem zastosowania przęseł betonowych,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna – powyżej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,</p>

		k) linie zabudowy – według rysunku planu, l) wskaźnik intensywności zabudowy–max do 0,60 m) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym, n) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków z zaleceniem ich segregacji,
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalenia komunikacyjne:	ustalenia wg § 12
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 13

**4. Teren przeznaczony na cele rekreacyjno-leśniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej
gastronomiczno-handlowej o symbolu o symbolu 32 UTL,U**

1)	Powierzchnia terenu	0,1240 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa rekreacyjno-leśniskowa z dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej
3)	Forma zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji , o maksymalnej wielkości do 11,0m, c) wielkość budynku gospodarczego lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości maksymalnie do 5,50 m, d) na działce dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową, e) maksymalna powierzchnia usług do 200m ² , f) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° ,o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną h) ogrodzenie działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,6m z wykluczeniem zastosowania przęseł betonowych, i) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki j) powierzchnia biologicznie czynna – powyżej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki, k) linie zabudowy – według rysunku planu, l) wskaźnik intensywności zabudowy–max do 0,60 m) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym, n) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków z zaleceniem ich segregacji,
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) nie dopuszcza się podziału nieruchomości,

5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalenia komunikacyjne:	ustalenia wg § 12
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 13

5. Teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną o symbolu 016 KDW z dopuszczeniem lokalizacji przepompowni ścieków		
1)	Powierzchnia terenu	0,035 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
3)	Forma zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	Dopuszcza się budowę sieci i instalacji infrastruktury technicznej oraz przepompowni przejazdowej
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 8,0m,
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)ustalenia wg § 13

§ 16.1 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 dla terenów **29 UTL,U; 30 UTL,U; 31 UTL,U; 32 UTL,U**, w wysokości 20%, a dla terenu **016 KDW** stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 5%,

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17.1 Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia w zakresie jednostki elementarnej 20 UTL miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/158/2009 Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 11 marca 2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kinice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009r. Nr 17, poz. 693);

§ 18.1 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu gminy Nowogrodek Pomorski.

Przewodniczący Rady Gminy
Marian Jaśkowicz



