



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 18 lipca 2017 r.

Poz. 3160

### UCHWAŁA NR XXIV/168/17 RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia 6 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Giżyn gm. Nowogródek Pomorski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 3 ust. 1, art. 14, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zmianami) Rada Gminy w Nowogrodku Pomorskim uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałami Nr XIV/98/16 Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 19 kwietnia 2016 r. oraz Nr XV/103/16 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Giżyn, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski (uchwała Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Giżyn gm. Nowogródek Pomorski, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar działki nr: 395 o łącznej powierzchni 6,23 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) 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 PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego:**

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) Przepisów wstępnych;
- 2) Przepisów ogólnych;
- 3) Przepisów szczególnych;
- 4) Przepisów końcowych.

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

- 1) **R** - Teren przeznaczony pod funkcje rolnicze;
- 2) **RU** - Teren przeznaczony na funkcje obsługi i produkcji gospodarstw rolnych;
- 3) **RPU** - Teren przeznaczony na funkcje zabudowy wiejskiej o charakterze wielofunkcyjnym oraz obsługi produkcji gospodarstw rolnych.

### **§ 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) **DJP** - należy przez to rozumieć Dużą Jednostkę Przeliczeniową inwentarza - jest to umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **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;

- 4) **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;
- 5) 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;
- 6) **Wskaźnik Intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **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;
- 9) **usługi** - należy przez to rozumieć usługi służące działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,
  - b) rzemiosła nieuciążliwego,
  - c) nieuciążliwej mechaniki i naprawy sprzętu,
  - d) handlu sprzętem rolniczym, ogrodnictwem, płodami rolnymi, nawozami;
- 10) **zwierzętach futerkowych mięsożernych** - należy przez to rozumieć zwierzęta z gatunków ssaków hodowane w celu produkcji surowca dla przemysłu futrzarskiego, a także mięsnego i włókienniczego;
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 12) **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;
- 13) **teren zabudowy wiejskiej o charakterze wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć teren pod zabudowę obsługi gospodarstwa rolnego, rzemiosła, usług, handlu, gastronomii oraz zabudowę mieszkalną jednorodzinną;
- 14) **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;
- 15) 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 chronionego krajobrazu „C” Barlinek, na którym 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,
- e) 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 poza obszarem planu na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach własnej działki,
- g) na obszarze planu obowiązuje zbieranie odpadów komunalnych w sposób selektywny z wyznaczeniem miejsc do gromadzenia tych odpadów na terenie własnej działki.

**§ 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 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:
- 3) 2 miejsca postojowe na działce o funkcji zabudowy obsługi i produkcji gospodarstw rolnych;
- 4) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 5) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych;
- 6) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 7) 1 miejsce parkingowe na kartę parkingową dla funkcji zabudowy obsługi i produkcji gospodarstw rolnych oraz dla funkcji usług;
- 8) realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

2. 1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej przewodami o średnicy do 50 mm lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy DN 90 zlokalizowanych poza lub w obrębie granic planu,
- b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - poprzez sieć hydrantów przewodami o średnicy DN 100 w rejonie dróg wewnętrznych na podstawie odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- c) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci wodociągowych, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy.

3. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- a) docelowe odprowadzenie ścieków do gminnego systemu sieci kanalizacji sanitarnej projektowaną siecią kanalizacyjną o średnicy do DN 160, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- b) obornik należy składować na płytach obornikowych z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- c) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci kanalizacyjnej, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy.

4. 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.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem planu miejscowego lub w obrębie planu miejscowego oraz ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- b) w obrębie planu miejscowego dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej obsługującej obszar objęty planem,

- c) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną,
- d) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło budynków ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze.

7. Dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci telekomunikacyjnych, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy.

8. 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.

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

- 1) zakaz niszczenia lub uszkodzania;
- 2) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód;
- 3) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

### **Rozdział 3 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 11.** 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **1R, 3R** o powierzchni terenu 2,27 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny pod funkcje rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych dla potrzeb magazynowania płodów rolnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację ogrodów, sadów, terenów upraw rolnych,
  - c) rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) wysokość budynków gospodarczych, magazynowych: nie większa niż 7,50 m o dachach dwu lub wielospadowych,
  - f) dachy o kącie nachylenia połaci od 20° do 40° i pokryciu połaci dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówko podobną w kolorze czerwonym,
  - g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla całego terenu elementarnego pz - 10%,
  - h) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 75% powierzchni terenu elementarnego,
  - i) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość działki: 3000,00 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 35,00 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.

**§ 12.** 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **2RU** o powierzchni terenu 2,6568 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny pod funkcje 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 9,

- c) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się hodowlę i chów zwierząt futerkowych mięsożernych w ilości nie większej niż 14 DJP lub innych zwierząt niż futerkowe mięsożerne w ilości nie większej niż 20 DJP,
  - e) dopuszcza się hodowlę i chów zwierząt na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2,0 ha,
  - f) rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) wysokość budynków gospodarczych, magazynowych lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnie do 5,50 m,
  - i) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 10,0 m,
  - j) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym,
  - k) dla obiektów z usługami maksymalna powierzchnia sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,
  - l) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną w kolorze czerwonym,
  - m) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla całego terenu elementarnego - 30%,
  - n) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni terenu elementarnego,
  - o) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,
  - p) teren działki o funkcji hodowli i chowu zwierząt wzdłuż jego granic należy zagospodarować zielenią izolacyjną o szerokości min. 2 m i wysokości min. 1,60 m;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działki: 3500,00 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 45,00 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 110°;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8;
- 6) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8;
- 7) ustalenia komunikacyjne wg § 10;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10.

**§ 13.** 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów: **4 RPU** o powierzchni terenu 2,6568 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 2) przeznaczenie: tereny pod funkcje zabudowy wiejskiej o charakterze wielofunkcyjnym oraz obsługi produkcji gospodarstw rolnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z jej modernizacją, przebudową, rozbudową,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług określonych w § 6 pkt 9 lub rzemiosła o maksymalnej powierzchni do 300 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy obsługi produkcji gospodarstwa rolnego,
  - e) dopuszcza się hodowlę i chów zwierząt innych niż futerkowe mięsożerne w ilości do 2 DJP oraz całkowity zakaz hodowli i chowu zwierząt futerkowych mięsożernych,
  - f) hodowlę i chów zwierząt dopuszcza się na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha,
  - g) rodzaj zabudowy: zabudowy wolnostojąca,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) wysokość budynków gospodarczych, magazynowych lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnie do 5,50 m,
  - j) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, o maksymalnie do 10,0 m,
  - k) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym,
  - l) dla obiektów z usługami maksymalna powierzchnia sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,
  - m) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną w kolorze czerwonym,
  - n) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla całego terenu elementarnego - 10%,
  - o) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 75% powierzchni terenu elementarnego,

- p) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,
  - q) teren działki o funkcji hodowli i chowu zwierząt wzdłuż jego granic należy zagospodarować zielenią izolacyjną o szerokości min. 2 m i wysokości min. 1,60 m,
  - r) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków komunalnych z zaleceniem ich segregacji;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna wielkość działki: 3500,00 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 45,00 m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 110°;
  - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8;
  - 6) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wg § 8;
  - 7) ustalenia komunikacyjne wg § 10;
  - 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 10.

**§ 14.** 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15.** 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.

Przewodniczący Rady Gminy










**Marian Jaśkowiec**

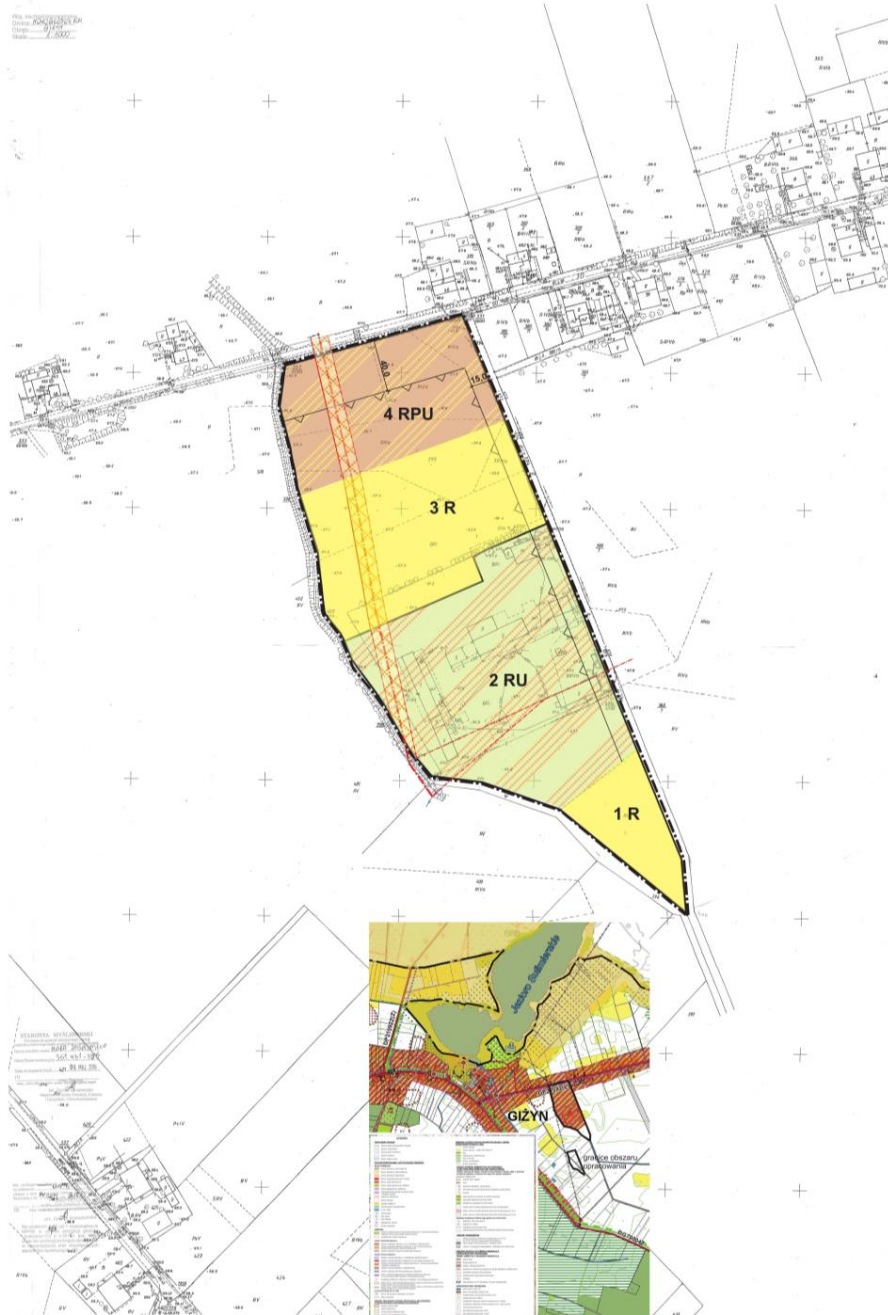
**ZALĄCZNIK NR 1 do  
UCHWAŁY Nr XXIV/168/17  
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI  
z dnia 6 czerwca 2017 roku**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE GIŻYN  
GMINA NOWOGRÓDEK POMORSKI  
SKALA 1:1000**



0 50 100m

- LEGENDA:
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  -  **R** TERENY O FUNKCJI ROLNICZEJ
  -  **RU** TERENY OBSŁUGI I PRODUKCJI GOSPODARSTW ROLNYCH
  -  **RPU** TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ O CHARAKTERZE WIELOFUNKCYJNYM ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI GOSPODARSTW ROLNYCH
  -  KORYTARZ TECHNICZNY SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
  -  ENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE SN kV
  -  ENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE NN kV





Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXIV/168/17

Rady Gminy Nowogródek Pomorski

z dnia 6 czerwca 2017 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPOZNAWANIA UWAG**

### **złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 395 obręb Giżyn**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Giżyn, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2017 roku do 20 kwietnia 2017 roku. W dniu 20 kwietnia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 5 maja 2017 roku.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski dla miejscowości Giżyn.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIV/168/17

Rady Gminy Nowogródek Pomorski

z dnia 6 czerwca 2017 r.

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

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz.446 ze zm.) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją drogi gminnej i kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej przewiduje się:
  - a) budowę sieci kanalizacyjnej w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej z przyłączami, w miejscowościach: Giżyn ,  
  
Powyższe sieci zaopatrzenia w wodę i kanalizacji sanitarnej będą prowadzone w liniach rozgraniczających drogi.
3. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
  - a) modernizację istniejących dróg dojazdowych,
4. W zakresie pozostałych inwestycji infrastrukturalnych przewiduje się:
  - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń na podstawie zbilansowanych potrzeb
5. 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.