

UCHWAŁA NR III/22/2011

RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia 23 lutego 2011 roku

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

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

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr V/20/07 r. Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Karsko, Gmina Nowogródek Pomorski, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski”, przyjętego uchwałą nr XXX/185/2006 z dnia 12 kwietnia 2006r. i zmieniony uchwałą Nr VIII/42/2007 z dnia 11 czerwca 2007 r. Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Karsko.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem planu jest zmiana parametrów urbanistycznych na obszarze objętym planem utrzymanie funkcji zabudowy mieszkalnej i zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
 - 2) Załącznik nr 2 – wyrys ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski”,
 - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego,
 - 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ilości kondygnacji 2 w połączeniu z wysokim dachem – rozumie się przez to, że druga może być sytuowana wyłącznie w poddaszu i dotyczy ilości kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 3) terenie elementarnym - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym, dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe zawarte w KARTACH TERENU;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji budynków;
- 5) zieleni rodzimej - rozumie się przez to takie nasadzenia nie rosnące wysoko, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarząb pospolity, grab zwyczajny, a także niskie drzewa owocowe w postaci zgrupowań lub szpalerów;
- 6) zieleni izolacyjno - osłonowej - rozumie się przez to pas zieleni o minimalnej szerokości 3 m składającej się z gatunków drzew i krzewów dobranych pod kątem tworzenia możliwie zwartej ściany zieleni w okresie całego roku;
- 7) usługach - rozumie się przez to prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności nie powodującą powstawania ścieków technologicznych oraz odpadów niebezpiecznych oraz z wykluczeniem usług powodujących uciążliwości wykraczające poza granice terenu przeznaczonego na te cele;
- 8) froncie budynku - rozumie się przez to elewację od strony ulicy.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń określających zasady konstrukcji planu miejscowego;
 - 2) ustaleń ogólnych;
 - 3) ustaleń szczegółowych w formie KART TERENU, dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
 - 4) postanowień końcowych.
2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział I

Zasady konstrukcji planu miejscowego

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu miejscowego - na rysunku planu:

- 1) w granicach obszaru objętego planu miejscowego wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczono identyfikatorem cyfrowo - literowym (SYMBOL TERENU);
- 2) symbole terenów odpowiadają symbolom w KARTACH TERENU zgrupowanych w § 7 - ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 5. 1. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
 - 6) ustalenia komunikacyjne;
 - 7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.
2. Symbol w KARCIE TERENU odpowiada symbolowi na rysunku planu.
3. Obszar planu miejscowego dzieli się na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami:
- 1) MN - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
 - 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej
 - 3) MN,RO - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem ogrodów przydomowych
 - 4) KDW - droga dojazdowa wewnętrzna;
 - 5) ZI - zieleni izolacyjna ,
 - 6) ZP - zieleni parkowa.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne:

1. W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego planu miejscowego ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalną jednorodzinną wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) z uwagi na wymagania funkcjonalno przestrzenne:
 - a) podstawową funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
 - 2) z uwagi na wymagania środowiskowe i kulturowe:
 - a) kształtowanie zabudowy w oparciu o wzory tradycyjnej architektury występującej w gminie,
 - 3) z uwagi na wymagania kompozycyjno estetyczne:
 - a) domy w zabudowie wolnostojącej,
 - b) prostopadłe granice wydzielanych działek do ciągów komunikacyjnych,
 - c) minimalną powierzchnię zabudowy oraz zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg,
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zgodność projektowanej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu z dopuszczalnymi w obszarze Chronionego Krajobrazu „C” Barlinek i otulinie Barliniecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego z racji położenia w tym obszarze;

a) nakazuje się:

 - kontrolowania szczelności zbiorników na ścieki,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z dopuszczeniem zabudowy w wyznaczonych obszarach i sytuowaniem budynków z zachowaniem rzeźby terenu,
 - 2) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni;
 - 3) maksymalną ochronę istniejącego zadrzewienia, w tym likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - 4) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;
 - 5) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej projektowanych na terenach objętych planem;
 - 6) obsługę komunikacyjną jako strefę ruchu uspokojonego;
 - 7) z uwagi na nie występowanie w obszarze planu zabytkowej zabudowy lub innych elementów krajobrazu kulturowego nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach określonych na rysunku planu - załącznik nr 1,
4. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) wydzielenie terenów zieleni urządzonej o charakterze publicznym: tereny o symbolu 9 ZP,
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
 - b) zakaz wznoszenia reklam wolnostojących i innych elementów ingerujących w krajobraz,
 - c) dopuszczalne zagospodarowanie zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 9 ZP;
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) dopuszczenie scalania nieruchomości w celu wydzielenia według linii rozgraniczających następujących terenów elementarnych:

- a) 8 MN - teren zabudowy mieszkalnej
- b) 10 MN,U - teren zabudowy mieszkalnej
- c) 02 KDW – droga publiczna dojazdowa wewnętrzna
- 2) szczegółowe zasady podziału nieruchomości zawarte są w § 7 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w kartach terenu w punkcie 3.
- 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) podstawową obsługę komunikacyjną terenu jednym wjazdem (z wykorzystaniem istniejącego) z istniejącej drogi publicznej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną 02 KDW i 01 KDW;
 - 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez ulice dojazdowe wewnętrzne dla każdej wydzielonej działki;
 - 3) obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu poprzez strefę ruchu uspokojonego projektowanymi drogami wewnętrznymi;
 - 4) możliwość parkowania samochodów osobowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznych;
 - 5) prowadzenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w oparciu o istniejące i projektowane sieci gminnej infrastruktury technicznej.
- 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z przewidzianego do rozbudowy systemu wodociągowego w drodze 01 KDW i 02 KDW poprzez planowaną w liniach rozgraniczenia dróg sieć wodociągową o zakładanej średnicy od 70 do 110 mm- wg zasad określonych w rysunku planu;
 - b) wymóg zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenów komunikacyjnych niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi (możliwa lokalizacja w ciągach komunikacyjnych lub terenach zieleni publicznej);
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez planowaną w liniach rozgraniczenia ulic sieć kanalizacji sanitarnej o zakładanej średnicy 200mm – wg zasad określonych graficznie w rysunku planu;
 - b) do czasu zrealizowania oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na najbliższą oczyszczalnię ścieków za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu wody $Q = 1\%$.
 - c) po zrealizowaniu projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie poszczególnych obiektów położonych na terenach będących w ich zasięgu.
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, komunikacji oraz placów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.
 - 3) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) dla napowietrznej linii elektr. 110 kV wyznacza się korytarz techniczny o szerokości 15m,
 - b) dla napowietrznej linii elektr. 15 kV wyznacza się korytarz tech. o szerokości 9m,
 - c) wszelkie inwestycje w granicach korytarzy technicznych napowietrzną linią elektr. wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci
 - d) przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z liniami elektroenergetycznymi należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 5) w zakresie sieci telekomunikacji:
 - łączność telefoniczną zapewnić rozdzielczą linią kablową.

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz przewodowy w drodze 01, 02, 03 KDW i 04 KX poprzez planowaną w liniach rozgraniczenia dróg sieć gazową,
 - a) zatwierdzony plan lub zmiany planu obejmują obszary będące strefami kontrolowanymi nad gazociągami w/c, śr/c, n/c o szerokości (przepisy szczególne), na których to – zgodnie przepisami Prawa Budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,
 - b) Istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami, tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowej.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

przewiduje się systemy zaopatrzenia w ciepło jako ogrzewanie indywidualne.
- 8) W zakresie regulacji stosunków gruntowo wodnych:

należy utrzymać istniejące urządzenia melioracyjne,
- 9) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w razie wystąpienia uzasadnionej potrzeby, w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne i w wydzielonych pasach technicznych.
8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się:

obszar objęty planem, o którym mowa w § 1.1. do chwili zagospodarowania pod zabudowę letniskową lub mieszkaniową jednorodzinną wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną oraz zielenią publiczną może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

Rozdział III

Ustalania szczegółowe

§ 7. Ustalania szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 1 MN		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca , b) wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 9 m, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu. i) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek o kącie położenia

		granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika rysunku planu,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW , b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 02 KDW.

2. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 2 MN i powierzchni : ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojącą , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu. i) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 01 KDW lub 02 KDW
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	c) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW , 02 KDW , d) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania

		samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 01 KDW lub 02 KDW.

3. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 3 MN i powierzchni : ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu. i) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 01 KDW lub 02 KDW
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	e) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW , 02 KDW , f) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 01 KDW lub 02 KDW.

4. Teren przeznaczony na zieleń parkowa urządzona o charakterze publicznym o symbolu 4 ZP

1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleń urządzona o charakterze publicznym,
----	-----------------------	---

		b) ciąg pieszy.,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) lokalizacja awaryjnej studni publicznej, b) oświetlenie terenu linią kablową 0,4kV przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy terenu 2 ZP

5. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 5 MN i powierzchni : ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 02 KDW
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	g) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW , h) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i

infrastruktury	telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 02 KDW.
----------------	---

6. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 6 MN i powierzchni : ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 02 KDW
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	i) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW , j) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 02 KDW.

7. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 7 MN i powierzchni : ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji

		<p>z dachami jak na budynkach mieszkalnych,</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,</p> <p>h) linie zabudowy - według rysunku planu.</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działek – minimum 20 m,</p> <p>c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 02 KDW</p>
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<p>k) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW,</p> <p>l) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.</p>
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 02 KDW.

8. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 8 MN i powierzchni : ha		
1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca ,</p> <p>b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji,</p> <p>c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych,</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,</p>

		h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 02 KDW d) dopuszcza się korektę granic w przypadku budowy nowych zjazdów do istniejących działek.
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	m) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW , 02 KDW , n) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 02 KDW

9. Teren przeznaczony na zieleni urządzonej o charakterze publicznym o symbolu 9 ZP

1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleni urządzonej o charakterze publicznym, b) ciąg pieszy.,
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) lokalizacja awaryjnej studni publicznej, b) oświetlenie terenu linią kablową 0,4kV przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy terenu 2 ZP

10. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 10 MN i powierzchni : ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°,

		<p>pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,</p> <p>e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,</p> <p>g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,</p> <p>h) linie zabudowy - według rysunku planu.</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działek – minimum 20 m,</p> <p>c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 03 KDW</p>
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	<p>a) obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW</p> <p>b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek</p>
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 03 KDW

11. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 11 ZI

1)	Przeznaczenie terenu:	<p>a) zieleń nieurządzona o charakterze publicznym,</p> <p>b) ciąg pieszy.,</p>
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,</p> <p>b) zakaz grodzenia terenu,</p>
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	<p>a) lokalizacja awaryjnej studni publicznej,</p> <p>b) oświetlenie terenu linią kablową 0,4kV</p>

12. Teren przeznaczony na zieleń nieurządzoną o charakterze publicznym o symbolu 12 ZI

1)	Przeznaczenie terenu:	<p>a) zieleń nieurządzona o charakterze publicznym,</p> <p>b) ciąg pieszy.,</p>
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,</p> <p>b) zakaz grodzenia terenu,</p>
3)	Zasady scalania i podziału	nie dopuszcza się dokonywania podziału

	nieruchomości:	nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) lokalizacja awaryjnej studni publicznej, b) oświetlenie terenu linią kablową 0,4kV

13. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 13 MN i powierzchni : ha

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna
2)	Kształtowanie zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 20 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi 02 KDW
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w drodze 02 KDW

14. Teren przeznaczony na zieleni urządzonej o charakterze publicznym o symbolu 14 ZP

1)	Przeznaczenie terenu:	a) zieleni urządzonej o charakterze publicznym,
----	-----------------------	---

		b) ciąg pieszy.,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 02 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) lokalizacja awaryjnej studni publicznej, b) oświetlenie terenu linią kablową 0,4kV przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy terenu 2 ZP

15. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu 15 MN,RO

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem ogrodów przydomowych
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca , b) wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja budynku typowa dla lokalnych tradycji, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, d) dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości : - w celu powiększenia istniejących działek - w celu wydzielenia działek pod zabudowę pod warunkiem zapewnienia dojazdu.
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW

16. Teren przeznaczony na zielen parkowa urządzona o charakterze publicznym o symbolu 16 ZP

1)	Przeznaczenie terenu:	a) zielen urządzona o charakterze publicznym,
----	-----------------------	---

		b) ciąg pieszy.,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) lokalizacja awaryjnej studni publicznej, b) oświetlenie terenu linią kablową 0,4kV prze- biegającą wzdłuż zachodniej granicy terenu 2 ZP

17. Teren przeznaczony na ulicę dojazdową o symbolu 01 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Projektowana droga wewnętrzna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy : według stanu istniejącego z docelowym poszerzeniem do 10,0 m poprzez scalenie działki ulicy z działkami usytuowanymi poza obszarem planu, b) jezdnia o szerokości : min. 3,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) istniejąca sieć wody pitnej i p.poż. b) istniejąca sieć energetyczna kablowa 0,4 kV, c) projektowana kanalizacja gminna,

18. Teren przeznaczony na ulicę dojazdową o symbolu 02 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Projektowana droga wewnętrzna,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 15,0 m

		b) jezdnia o szerokości : min. 4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) istniejąca sieć wody pitnej i p.poż. z gminnej sieci wodociągowej, b) istniejąca sieć energetyczna kablowa 0,4 kV, c) projektowana kanalizacja gminna,

19. Teren przeznaczony na ulicę dojazdową o symbolu 03 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Projektowana droga wewnętrzna,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 15,0 m b) jezdnia o szerokości : min.4,50 m, c) chodnik o szerokości min. 1,5 m.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a)istniejąca sieć wody pitnej i p.poż. z gminnej sieci wodociągowej, b)istniejąca sieć energetyczna kablowa 0,4 kV, c) projektowana kanalizacja gminna,

20. Teren przeznaczony na ulicę dojazdową o symbolu 04 KX

1)	Przeznaczenie terenu:	Niepubliczny ciąg pieszo-jezdny ,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.3. pkt 1 i 2
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.3 pkt.8
6)	Ustalenia komunikacyjne:	szerokość w liniach rozgraniczających ciąg pieszy: 5,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	Dopuszcza się zaprojektowanie sieci wodociągowej oraz sieci energetycznej kablowej 0,4 kV dla potrzeb p.poż. i oświetlenia terenu,

Rozdział III

Ustalenia końcowe

- § 8. W granicach niniejszego planu na cele nierolnicze i nieleśne, przeznacza się łącznie 0,9100 ha gruntów rolnych klasy III, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak: GZ.tr.057-602-518/10 z dnia 18.01.2011r. oraz pozostałe grunty rolne klasy IV-VI za zgodą Rady Gminy Nowogródek Pomorski.
- § 9. W zakresie określenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia planu (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30% dla obszarów elementarnych oznaczonych symbolami: MN; MN,U; MN,RO dla pozostałych terenów ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0%.
- § 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.
- § 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

ROBERT RZEŹNICKI

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr III/22/2011
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 23 lutego 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment obrębu Karsko w miejscowości KARSKO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami:

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

Rada Gminy w Nowogrodku Pomorskim w dniu 19 lutego 2007 r. podjęła Uchwałę Nr V/20/07 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragment obrębu Karsko, położoną w m. Karsko.

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

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w dzienniku lokalnym „Gazeta Lubuska” w dniu 21.09.2007 r. oraz przez obwieszczenia, które były wywieszone od 21.09.2007r. do 09.11.2007r. w gablotach urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 2) dnia 21.09.2007r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
- 3) rozpatrzył w dniu 23.10.2007r. wnioski, o których mowa w pkt. 1,
- 4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski,
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 6) dnia 21 stycznia 2010r. uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- 7) uzgodnił projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 8) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania,
- 9) w dniu 05 marca 2009r. wystąpił do organów opiniujących w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie na środowisko,
- 10) w dniu 09 lutego 2010r. wystąpił do organów uzgadniających w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu miejscowego w nawiązaniu do art. 54 ust.1 oraz art. 57 pkt.2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)

- 11) w dniu 06 września 2010r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie, a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz na podstawie art. 39 ust. 1 i 2 w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) zawiadomił o możliwości zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa tj. projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski obejmujący obszary: fragmentu obrębu m. KARSKO wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i dokumentacją sprawy (uzgodnieniami i opiniami) oraz o możliwości składania uwag i wniosków do ww. projektu dokumentu w dniach od 16 września 2010r. do 11 października 2010r. w siedzibie Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim,
- 10) w dniu 16 września 2010 roku zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 11) w trakcie ww. terminów nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,91 ha objęte niniejszym planem uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w związku ze zmianą ich przeznaczenia na cele nierolne.

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

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

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

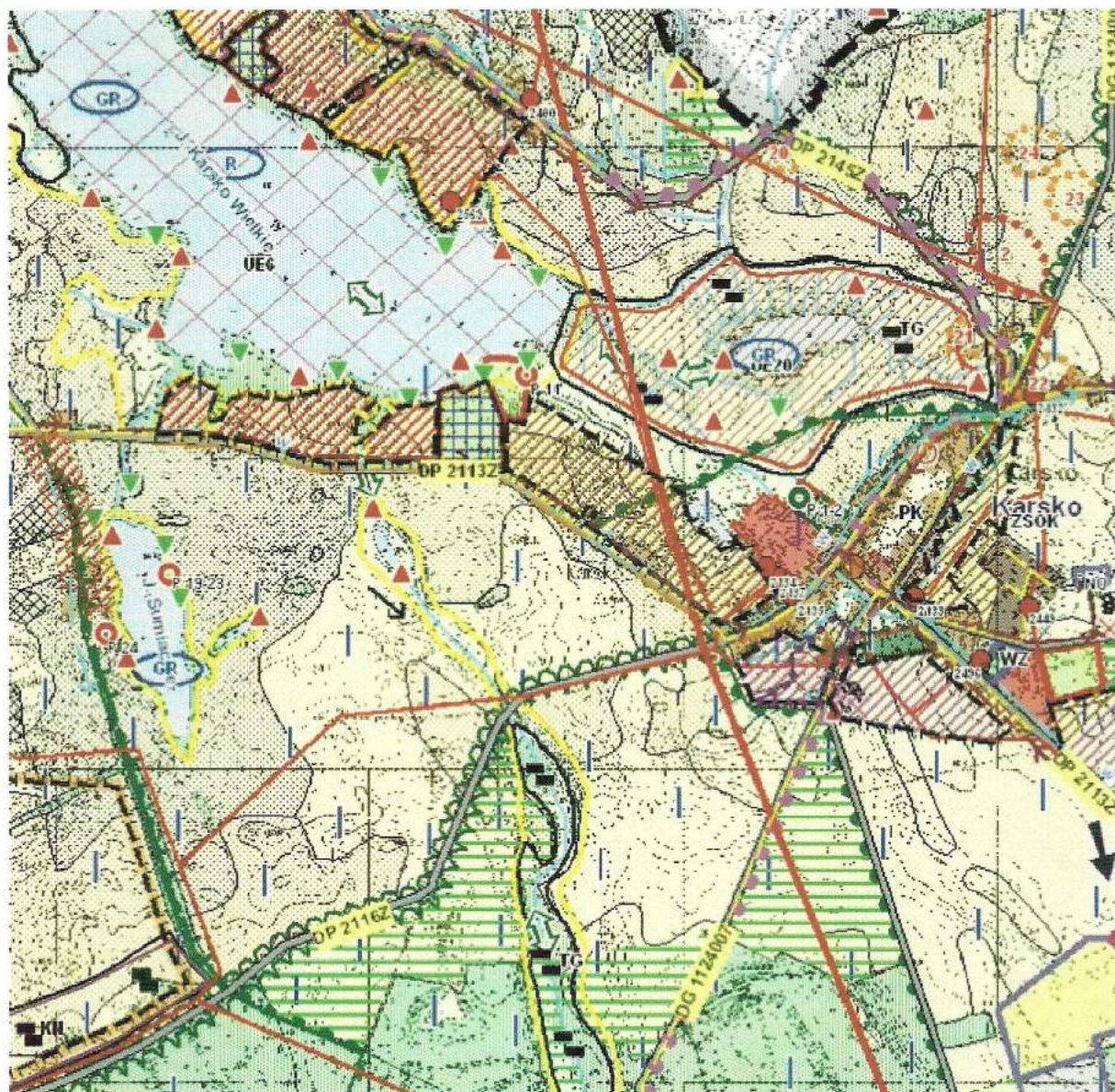
W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

PRZEWODNICZĄCY RAD.

Robert Rzeźnicki

ZAŁĄCZNIK NR 2

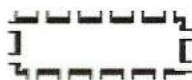
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski



LEGENDA :



Strefa mieszkaniowa



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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Robert Rzeźnicki

**Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy
Nowogródek Pomorski
Nr III/22/2011**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**I. O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP
GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 póź. 717 ze zm.) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga o uwagach wniesionych w trakcie wyłożenia projektu MPZP Gminy w Nowogrodku Pomorskim, w miejscowości Karsko, w terminie 14 dni po okresie wyłożenia

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

**Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Gminy
Nowogródek Pomorski
Nr III/22/2011**

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją wodociągu i kanalizacji sanitarnej, realizacją ulic.
2. W zakresie realizacji zaopatrzenia w wodę przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociagowych
3. W zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej przewiduje się:
 - a) budowę sieci kanalizacyjnej w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej z przyłączami w miejscowościach: Karsko,
 - b) rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych.Powyższe sieci zaopatrzenia w wodę i kanalizacji sanitarnej będą prowadzone w liniach rozgraniczających dróg.
4. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących dróg dojazdowych,
 - b) budowę dróg dojazdowych,
5. W zakresie inwestycji elektroenergetycznych przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń na podstawie zbilansowanych potrzeb
6. Powyższe zadania finansowane będą częściowo ze środków pozabudżetowych uzyskiwanych z różnych źródeł (fundusze unijne i inne, w tym środki prywatnych inwestorów) przy udziale środków własnych gminy, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Robert Rzeźnicki