

W Ó J T G M I N Y  
N O W O G R Ó D E K P O M O R S K I

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P R Z E S T R Z E N N E G O w miejscowości

TRZCINNA I ŚWIĄTKI

GMINA NOWOGRÓDEK POMORSKI , POWIAT MYŚLIBORSKI

WOJEWÓDZTWO ZACHODNIOPOMORSKIE

***Uchwalony uchwałą Rady Gminy Nowogródek Pomorski***

Nr XXXVIII/264/2010 z dnia 9 listopada 2010r.

(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr ...poz. .... z .....2010r.)

Nowogródek Pomorski, 2010 rok

# UCHWAŁA NR XXXVIII/264/2010

## RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

**z dnia 9 listopada 2010 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Trzcinna i Świątki.**

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.) Rada Gminy Nowogródek Pomorski uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Zgodnie z uchwałą Nr V/19/2007 r. Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Trzcinna i Świątki, 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 Trzcinna i Świątki.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem miejscowego planu jest funkcja produkcyjna i usługowa z ustaleniem 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 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego,

4) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

**§ 2. Ileż w uchwale jest mowa o:**

1) ilości kondygnacji – rozumie się przez to, że 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) terenem 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) froncie budynku - rozumie się przez to elewację od strony wejścia.

**§ 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 planem miejscowym 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) P, U - tereny zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej
- 2) UH - tereny zabudowy usług handlu,
- 3) MN - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
- 4) KDW - droga wewnętrzna dojazdowa;

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 6. 1. W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego planem miejscowym ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę produkcyjną i usługową wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną.**

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) na terenach zabudowanych budynki i obiekty w dobrym stanie technicznym podlegają zachowaniu lub adaptacji, z dopuszczeniem ich rozbiórki w przypadku kolizji z planowaną nową zabudową,

2) likwidacja zabudowy prowizorycznej i nietrwałej,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:



- 1) należy rozpoznać warunki geologiczne terenu i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych,
4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) na terenie objętym planem nie występują elementy krajobrazu kulturowego o walorach zabytkowych.
5. W zakresie zasad realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:
  - 1) zagospodarowanie terenu oraz zabudowę realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, w tym przepisami sanitarnymi, o ochronie powietrza oraz o ochronie przeciwpożarowej,
  - 2) zabezpieczenie przeciwpożarowe należy przewidzieć za pomocą hydrantów przeciwpożarowych nadziemnych,
6. W zakresie komunikacji ustala się:
  - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem odbywa się poprzez gminną drogę dojazdową graniczącą od strony zachodniej z planem/ poza obszarem opracowania/,
  - 2) Dla inwestycji objętych planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych przy uwzględnieniu wskaźników parkingowych ze względu na funkcję terenu:
    - „Usługi produkcyjne” na 100 zatrudnionych 30 miejsc parkingowych
7. W zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę – z przewidzianego do rozbudowy systemu wodociągowego w drodze 01 KW w liniach rozgraniczenia dróg sieć wodociągową o zakładanej średnicy od 32 do 150 mm- wg zasad określonych w rysunku planu z ujęcia wody w Świątkach;
    - b) wymóg zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenu planu zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi,
  - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej o zakładanej średnicy 200mm – wg zasad określonych graficznie w rysunku planu do oczyszczalni ścieków;
    - b) do czasu zrealizowania oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na najbliższą oczyszczalnię ścieków,
    - 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 składowych 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 zapotrzebowanej mocy ok. 300 kW z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV : PKP S-2294; z dopuszczeniem stacji słupowej 15/0,4 kV lub kontenerowej zlokalizowanej na terenie elementarnym lub w pasie technicznym dróg o symbolu KDW;
    - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci w drodze gminnej poza obszarem planu,
    - c) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4kV;
  - 4) w zakresie telekomunikacji:
    - łączność telefoniczną rozdzielczą linią kablową.
  - 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - przewiduje się systemy zaopatrzenia w ciepło jako ogrzewanie indywidualne.



6) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, w razie wystąpienia uzasadnionej potrzeby,  
 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się:  
 obszar objęty planem, o którym mowa w § 1.1. do chwili zagospodarowania pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe

#### § 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren funkcji produkcyjnej i usługowej, w tym usług komercyjnych / hotel, gastronomia/,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, wysokość budynku do 5 kondygnacji, o wysokości do 28 m, konstrukcja murowana, garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 20° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, nawierzchnia utwardzona, w tym dojazdy wewnętrzne, obrzeżnie z placami manewrowymi z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty zabudowy produkcyjnej i usługowej. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki, nie zabudowy - według rysunku planu. urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu o szerokości minimum 20,0 m i wysokości minimum 2,5 m
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m <sup>2</sup> i maksymalnie do 2 działek, b) szerokość frontu działek – minimum 48 m, granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, sieć wodociągowa : istniejąca i projektowana od Ø 32 do 100, sieć kanalizacyjna : projektowana od Ø 200 do 300, kanalizacja deszczowa : projektowana od Ø 150 do 300,

		linia elektroenergetyczna : istniejąca i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,
7)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej( poza obszarem planu) ,

## 2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 P,U

1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem wydobywania kruszywa,
2)	Zagospodarowanie terenu	zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzenia technologicznymi, wysokość budynku do 2 kondygnacji, o wysokości do 16 m, konstrukcja murowana, garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, nawierzchnia utwardzona, w tym dojazdy wewnętrzne, obrzeżenie z placami manewrowymi z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty zabudowy produkcyjnej i usługowej urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga krajowa/ o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	minimalna wielkość wydzielanych działek - 10000 m <sup>2</sup> i maksymalnie do 5 działek, b) szerokość frontu działek – minimum 48 m, granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, sieć wodociągowa : istniejąca i projektowana od Ø 32 do 100, sieć kanalizacyjna : projektowana od Ø 200 do 300, kanalizacja deszczowa : projektowana od Ø 150 do 300 , linia elektroenergetyczna : istniejąca i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowaną rozdzielczą linią kablową ,
7)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi 01 KDW lub 02 KDW z włączeniem do drogi dz. 36 po zmianie jej kategorii z drogi krajowej S-3 na drogę gminną



3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej ,
2)	Zagospodarowanie terenu	zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzenia technologicznymi, wysokość budynku do 2 kondygnacje, o wysokości do 16 m, konstrukcja murowana, garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, nawierzchnia utwardzona, w tym dojazdy wewnętrzne obrzeżnie z placami manewrowymi z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty zabudowy produkcyjnej i usługowej urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga krajowa/ o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	minimalna wielkość wydzielanych działek - 3000 m <sup>2</sup> i maksymalnie do 2 działek, b) szerokość frontu działek – minimum 48 m, granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, sieć wodociągowa : istniejąca i projektowana od Ø 32 do 100, sieć kanalizacyjna : projektowana od Ø 200 do 300, kanalizacja deszczowa : projektowana od Ø 150 do 300 , inia elektroenergetyczna : istniejąca i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,
7)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi 01 KDW lub drogi istniejącej (poza obszarem planu)

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej ,
2)	Zagospodarowanie terenu	zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzenia technologicznymi, wysokość budynku do 2 kondygnacje, o wysokości do 16 m, konstrukcja murowana, garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, nawierzchnia utwardzona, w tym dojazdy wewnętrzne obrzeżnie z placami manewrowymi

		z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty zabudowy produkcyjnej i usługowej urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga krajowa/ o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m <sup>2</sup> i maksymalnie do 3 działek, b) szerokość frontu działek – minimum 48 m, granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, sieć wodociągowa : istniejąca i projektowana od Ø 32 do 100, sieć kanalizacyjna : projektowana od Ø 200 do 300, kanalizacja deszczowa : projektowana od Ø 150 do 300 , linia elektroenergetyczna : istniejąca i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowaną rozdzielczą linią kablową ,
7)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi 01 KDW lub drogi istniejącej (poza obszarem planu)

#### 5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 UH

1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy usługowej , z dopuszczeniem usług handlu . Realizacja zabudowy jest możliwa pod warunkiem , że droga kategorii krajowej S-3 /działka nr 332/ zostanie zmieniona na kategorię drogi gminnej.
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojącą lub szeregowa, wysokość budynku 1 kondygnacje, do 5 m, konstrukcja dowolna, garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach usługowych, dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 10° do 30°, pokryte materiałem imitującym dachówkę, ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki,



		dojazdy wewnętrzne obrzeżnie z placami manewrowymi z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty handlowo-usługowe i) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	minimalna wielkość wydzielanych działek - 200 m <sup>2</sup> i maksymalnie do 3 działek, b) szerokość frontu działek – minimum 28 m, granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, sieć wodociągowa : istniejąca i projektowana od Ø 32 do 100, sieć kanalizacyjna : projektowana od Ø 200 do 300 , kanalizacja deszczowa : projektowana od Ø 150 do 300 , linia elektroenergetyczna : istniejąca i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowaną rozdzielczą linią kablową ,
7)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi 01 KDW lub drogi istniejącej (poza obszarem planu)

#### Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MN

1)	Przeznaczenie terenu:	Istniejąca zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem jej rozbudowy
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojącą , wysokość budynku 2 kondygnacje, do 9 m, konstrukcja murowana, garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dachy dwu lub wielospadowe spadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się scalenie działek , b) nie dopuszcza się podziału 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:	obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej poza obszarem planu, 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 istniejącej drodze gminnej poza obszarem planu.
8)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi (poza obszarem planu)

#### 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 P,U

	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej ,
	Zagospodarowanie terenu	zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzenia technologicznymi, wysokość budynku do 2 kondygnacje, o wysokości do 16 m, konstrukcja murowana, garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, nawierzchnia utwardzona, w tym dojazdy wewnętrzne obrzeżnie z placami manewrowymi z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty zabudowy produkcyjnej i usługowej urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga krajowa/ o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	minimalna wielkość wydzielanych działek - 3000 m <sup>2</sup> i maksymalnie do 2 działek, b) szerokość frontu działek – minimum 48 m, granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi
	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3
	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
	Ustalenia dotyczące infrastruktury	utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, sieć wodociągowa : istniejąca i projektowana od Ø 32 do 100, sieć kanalizacyjna : projektowana od Ø 200 do 300 kanalizacja deszczowa : projektowana od Ø 150 do 300 , linia elektroenergetyczna : istniejąca i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,



Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi 01 KDW lub drogi istniejącej (poza obszarem planu)
--------------------------	--

#### 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa z włączeniem od drogi powiatowej, z dopuszczeniem włączenia do drogi dz. 36 po zmianie jej kategorii z drogi krajowej S-3 na drogę gminną
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 drogi : 8,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	sieć wody pitnej i p.poż. sieć energetyczna kablowa 0,4 kV, projektowana kanalizacja gminna,

#### 9. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga dojazdowa z włączeniem do drogi dz. 36 po zmianie jej kategorii z drogi krajowej S-3 na drogę gminną
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 drogi : 8,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	sieć wody pitnej i p.poż. sieć energetyczna kablowa 0,4 kV, projektowana kanalizacja gminna,

#### 10. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KD

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga lokalna z włączeniem od drogi powiatowej, z dopuszczeniem włączenia do drogi dz. 36 po zmianie jej kategorii z drogi krajowej S-3 na drogę gminną
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 drogi : 8,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	sieć wody pitnej i p.poż. sieć energetyczna kablowa 0,4 kV, projektowana kanalizacja gminna,

## Rozdział IV

### Ustalenia końcowe

- § 8. W granicach niniejszego planu na cele nierolnicze i nieleśne za zgodą Rady Gminy , przeznacza się łącznie 22,6593 ha gruntów rolnych, w tym klasy RIVa- 3,5503 ha, klasy RIVb- 12,0854 ha, klasy RV- 4,9071, klasy RVI- 2,1165 ha.
- § 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: U; P; 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

