

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego na południe od miejscowości Karsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/386/2024 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 787/4 obręb Karsko, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od miejscowości Karsko.

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – zbiór danych przestrzennych do planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 5,2 ha w granicach określonych na rysunku planu.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - b) zasad kształtowania krajobrazu,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 2. 1. Ustala się teren produkcji energii oznaczony na rysunku planu symbolem **PE**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) biogazowni jako instalacji odnawialnego źródła energii lub,
 - b) elektrowni słonecznej jako instalacji odnawialnego źródła energii;
 - 2) dopuszcza się dowolne proporcje przeznaczeń wymienionych w pkt 1;
 - 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina”, gdzie obowiązują ustalenia odrębne dotyczące ww. obszaru chronionego;
 - 2) nie ustala się zasad ochrony akustycznej.
5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:
- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych i teletechnicznych pod ziemią;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,
 - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce;
 - 5) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub w sposób indywidualny;
 - 6) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
 - 9) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.
6. W zakresie zagospodarowania:
- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i budowli maksymalnie 15m,
 - b) dla elektrowni słonecznej maksymalnie 5m,
 - 2) ustala się dachy kopułaste lub o kącie nachylenia połaci do 50°.
8. Ustala się lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której:
- 1) ustala się lokalizację zieleni wielopiętrowej, stanowiącej przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną;

- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów dla obsługi komunikacyjnej do drogi przyległej do granicy planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji wiat, placów manewrowych i miejsc do parkowania.

9. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez istniejącą drogę przyległą do granic planu;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi przyległej do granic planu.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 3. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 15%.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XXXVI/241/2022 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Karsko gm. Nowogródek Pomorski.

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

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