

UCHWAŁA NR XXIV/168/17
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI
z dnia 6 czerwca 2017 roku

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 1990r. 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 Nowogrodzie Pomorskim uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałami Nr XIV/98/16 Rady Gminy w Nowogrodzie 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.) uchwala 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

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

§ 6. Ilekcioć 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 najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego 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 200m²,
 - b) rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) nieuciążliwej mechaniki i naprawy sprzętu,
 - d) handlu sprzętem rolniczym, ogrodniczym , 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,

§ 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 40m² 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) minimalna wielkość działki: 3000,00 m²
- 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 garaży do 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnie do 5,50 m,
 - i) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 10,0m,
 - j) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym,
 - k) dla obiektów z usługami maksymalna powierzchnia sprzedaży do 200m²
 - 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. 2m i wysokości min. 1,60m
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości :
 - a) minimalna wielkość działki: 3500,00 m²
 - 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 ,

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