



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 października 2017 r.

Poz. 4164

UCHWAŁA NR XXVI/182/17 RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia 19 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Kinice gm. Nowogródek Pomorski

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski przyjętej uchwałą Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski, w miejscowości Kinice zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek o nr ewid: 234/73, 234/75, 234/76 w miejscowości Kinice o łącznej powierzchni 0,5772 ha.

3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Zasady konstrukcji planu miejscowego: Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

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

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

- 1) UTL, U,- Teren przeznaczony na cele zabudowy rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej;
- 2) KDW - Teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną.

§ 6. 1. 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.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **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;
- 3) **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;
- 4) 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;
- 5) **wskaźnik Intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **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;

- 8) **usługi** - należy przez to rozumieć usługi publiczne służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 200 m²,
 - b) gastronomiczne;
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna** - oznacza teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 11) **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;
- 12) **uciążliwość** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normatywne oraz przekraczające granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) **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;
- 14) **zabudowa rekreacyjno-letniskowa** - należy przez to rozumieć budowę budynku letniskowego, budynku usług turystycznych, budynku usług rekreacyjnych oraz dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej;
- 15) pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu „C” Barlinek oraz w granicach otuliny Barliniecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, na których 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.

3. Zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Wójta Nowogrodka Pomorskiego lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 9. 1. Na obszarze planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym dróg stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych;
- 3) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wyposażenia ulicy obejmujących: siedziska, ławki, osłony przeciwwiatrowe, słupy ogłoszeniowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery,
 - b) urządzeń wyposażenia technicznego obejmującego: stacje transformatorowe, drogowskazy, ograniczniki ruchu kołowego i pieszego,
 - c) elementów aranżacji zieleni ulicznej obejmującej: osłony wokół drzew oraz zieleni niskiej;
- 4) Na obszarze planu obowiązują następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolnostojących:
 - a) kształt oraz wielkość szyldów i reklam, a także miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,

- b) zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam, zakaz stosowania szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia, takich jak telebimy, tablice LCD lub inne o podobnej technologii działania,
- c) zakaz stosowania reklam w obrębie skrzyżowań, w pasie drogowym i widzianych z drogi w odległości 5 m od pasa drogowego w obrębie skrzyżowań, na odcinku 20 m od środka skrzyżowania.

§ 10. 1. 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) nie dopuszcza się podziału oraz scalania nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. 1. w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) zakazuje się na obszarze planu budowę ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zakazuje się zasypywania rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich skanalizowania.

2. na wyznaczonych w planie terenach usługowych dopuszcza się wyłącznie umieszczanie szyldów o treści związanej z prowadzoną działalnością na danym terenie.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i miejsc do parkowania:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 016 KDW lub 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:

- a) 2 miejsca postojowe na działce o funkcji zabudowy jednorodzinnej,
- b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych,
- d) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

2. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 13. 1. Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ciągu komunikacyjnego.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych:

- a) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejącą w sąsiedztwie i projektowaną na terenie opracowania sieć kanalizacyjną o minimalnej średnicy DN 150, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków do atestowanego zbiornika bezodpływowego,
- b) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm.

3. 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.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 32 mm lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy DN 100 zlokalizowanych poza lub w obrębie granic planu,
- b) zapewnić awaryjne i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej mocy ok. 180 kW ustala się z istniejącej i projektowanej średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem planu miejscowego i 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.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) gaz;
- 2) paliwa stałe;
- 3) alternatywne źródła energii:
 - a) kolektory słoneczne,
 - b) instalacje fotowoltaiczne,
 - c) pompy ciepła.
7. Obsługę telekomunikacyjną ustala się z sieci teletechnicznych lub innych źródeł.

§ 14. 1. Gospodarka odpadami stałymi:

- a) zgodnie z regulaminem 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) zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Teren przeznaczony na cele zabudowy rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej o symbolu 29 UTL, U		
1)	Powierzchnia terenu	0,1490 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa rekreacyjno-letniskowa z dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej
3)	Forma zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji, o maksymalnej wielkości do 11,0 m, c) wielkość budynku gospodarczego lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości maksymalnie do 5,50 m, d) na działce dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową, e) maksymalna powierzchnia usług do 200 m ² , f) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną, h) ogrodzenie działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,6 m z wykluczeniem zastosowania pręseł betonowych, i) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki, j) powierzchnia biologicznie czynna - powyżej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki, k) linie zabudowy - według rysunku planu, l) wskaźnik intensywności zabudowy - max do 0,60, m) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym, n) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków z zaleceniem ich segregacji,
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalenia komunikacyjne:	ustalenia wg § 12

8)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	ustalania wg § 13
2. Teren przeznaczony na cele rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej o symbolu 30 UTL,U		
1)	Powierzchnia terenu	0,1450 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa rekreacyjno-letniskowa z dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej
3)	Forma zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji, o maksymalnej wielkości do 11,0 m,</p> <p>c) wielkość budynku gospodarczego lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości maksymalnie do 5,50 m,</p> <p>d) na działce dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia usług do 200 m²,</p> <p>f) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące,</p> <p>g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną,</p> <p>h) ogrodzenie działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,6 m z wykluczeniem zastosowania przęseł betonowych,</p> <p>i) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna - powyżej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,</p> <p>k) linie zabudowy - według rysunku planu,</p> <p>l) wskaźnik intensywności zabudowy - max do 0,60,</p> <p>m) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym,</p> <p>n) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków z zaleceniem ich segregacji,</p>
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalania wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalania komunikacyjne:	ustalania wg § 12
8)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	ustalania wg § 13
3. Teren przeznaczony na cele rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej o symbolu 31 UTL, U		
1)	Powierzchnia terenu	0,1240 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa rekreacyjno-letniskowa z dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej
3)	Forma zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji, o maksymalnej wielkości do 11,0 m,</p> <p>c) wielkość budynku gospodarczego lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości maksymalnie do 5,50 m,</p> <p>d) na działce dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia usług do 200 m²,</p> <p>f) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące,</p> <p>g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną,</p>

		h) ogrodzenie działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,6 m z wykluczeniem zastosowania pręseł betonowych, i) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki, j) powierzchnia biologicznie czynna - powyżej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki, k) linie zabudowy - według rysunku planu, l) wskaźnik intensywności zabudowy - max do 0,60, m) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym, n) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków z zaleceniem ich segregacji,
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalenia komunikacyjne:	ustalenia wg § 12
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 13
4. Teren przeznaczony na cele rekreacyjno-letniskowej z dopuszczeniem funkcji usługowej gastronomiczno-handlowej o symbolu o symbolu 32 UTL,U		
1)	Powierzchnia terenu	0,1240 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa rekreacyjno-letniskowa z dopuszczeniem funkcji gastronomiczno-handlowej
3)	Forma zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji, o maksymalnej wielkości do 11,0 m, c) wielkość budynku gospodarczego lub garażu do 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości maksymalnie do 5,50 m, d) na działce dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową, e) maksymalna powierzchnia usług do 200 m ² , f) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°, o pokryciu połaci dachówką ceramiczną j, cementową lub blachą dachówko podobną, h) ogrodzenie działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,6 m z wykluczeniem zastosowania pręseł betonowych, i) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki, j) powierzchnia biologicznie czynna - powyżej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki, k) linie zabudowy - według rysunku planu, l) wskaźnik intensywności zabudowy - max do 0,60, m) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej wyłącznie w budynku mieszkalnym, n) na terenie własnej działki należy lokalizować miejsce do gromadzenia odpadków z zaleceniem ich segregacji,
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) nie dopuszcza się podziału nieruchomości,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń

7)	Ustalania komunikacyjne:	ustalania wg § 12
8)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	ustalania wg § 13
5. Teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną o symbolu 016 KDW z dopuszczeniem lokalizacji przepompowni ścieków		
1)	Powierzchnia terenu	0,035 ha
2)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
3)	Forma zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Dopuszcza się budowę sieci i instalacji infrastruktury technicznej oraz przepompowni przejazdowej
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	nie dopuszcza się podziału terenu elementarnego,
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalania wg § 8
6)	Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:	Brak ustaleń
7)	Ustalania komunikacyjne:	a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 8,0 m,
8)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustalania wg § 13

§ 16. 1. 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 dla terenów **29 UTL,U; 30 UTL,U; 31 UTL,U; 32 UTL,U**, w wysokości 20%, a dla terenu **016 KDW** stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 5%”.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia w zakresie jednostki elementarnej 20 UTL miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/158/2009 Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 11 marca 2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kinice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 17, poz. 693).

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowogrodek Pomorski.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Jaśkowiec

**Załącznik nr 2
do uchwały NR XXVI/182/17
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 19 września 2017 roku**

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPOZNAWANIA UWAG

złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kinice.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kinice, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2017 do dnia 26 maja 2017 roku. W dniu 26 maja 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 9 czerwca 2017 roku.

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

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3
do uchwały NR XXVI/182/17
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 19 września 2017 roku

**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 2017r., poz. 1073 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 kanalizacji sanitarnej przewiduje się:
 - a) budowę sieci kanalizacyjnej w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej z przyłączami, w miejscowości Kinice.

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.