

**23**

**UCHWAŁA NR XLV/383/10  
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

**z dnia 3 listopada 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARNKOWO”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 16,7, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/356/06 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 20 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARNKOWO”, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard” zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/345/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XLV/380/10 z dnia 3 listopada 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WARNKOWO”.

**§ 2. 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 91,9363 ha w granicach obrębu WARNKOWO gminy Nowogard według rysunku planu w skali 1:2000.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 składający się z arkuszy od nr 1 do nr 4,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard”,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zieleni parkowej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) WA/1.MN, WA/2.MN, WA/3.MN, WA/4.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 7
- 2) WA/5.MN, WA/6.MN, WA/7.MN, WA/8.MN, WA/9.MN, WA/10.MN, WA/11.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 8
- 3) WA/12.MN, WA/13.MN, WA/14.MN, WA/15.MN, WA/16.MN, WA/17.MN, WA/18.MN, WA/19.MN, WA/20.MN, WA/21.MN, WA/22.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 9
- 4) WA/23.U, WA/24.U, WA/25.U, WA/26.U, WA/27.U - tereny zabudowy usługowej - § 10
- 5) WA/28.US - teren sportu i rekreacji - § 11
- 6) WA/29.R, WA/30.R, WA/31.R, WA/32.R, WA/33.R, WA/34.R - tereny rolnicze - § 12
- 7) WA/35.ZL, WA/36.ZL, WA/37.ZL, WA/38.ZL, WA/39.ZL, WA/40.ZL, WA/41.ZL, WA/42.ZL, WA/43.ZL, WA/44.ZL, WA/45.ZL, WA/46.ZL - tereny lasów - § 13

- 8) WA/47.ZL, WA/48.ZL, WA/49.ZL, WA/50.ZL, WA/51.ZL, WA/52.ZL, WA/53.ZL, WA/54.ZL, WA/55.ZL, WA/56.ZL, WA/57.ZL, WA/58.ZL, WA/59.ZL - tereny lasów (do zalesienia) - § 14
- 9) WA/60.ZP, WA/61.ZP, WA/62.ZP, WA/63.ZP, WA/64.ZP, WA/65.ZP - tereny zieleni parkowej - § 15
- 10) WA/66.WS, WA/67.WS - tereny wód śródlądowych - § 16
- 11) WA/68.E, WA/69.E, WA/70.E, WA/71.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanych stacji transformatorowych) - § 17
- 12) WA/72.E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (trasa przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przez tereny lasów) - § 18
- 13) WA/73.K - teren infrastruktury technicznej kanalizacji ściekowej i deszczowej (planowana przepompownia ścieków oraz zbiornik retencyjny) - § 19
- 14) WA/1.KD.S6 - droga publiczna krajowa (planowana) - § 20
- 15) WA/2.KD.G - droga publiczna wojewódzka - § 21
- 16) WA/3.KD.L - droga publiczna gminna - § 22
- 17) WA/4.KD.D, WA/5.KD.D, WA/6.KD.D, WA/7.KD.D, WA/8.KD.D - drogi publiczne gminne - § 23
- 18) WA/9.KD.D - droga publiczna gminna - § 24
- 19) WA/10.KPj, WA/11.KPj, WA/12.KPj - ciągi pieszojezdne - § 25
- 20) WA/13.KPj, WA/14.KPj, WA/15.KPj, WA/16.KPj, WA/17.KPj, WA/18.KPj, WA/19.KPj, WA/20.KPj, WA/21.KPj - ciągi pieszojezdne - § 26
- 21) WA/22.KPj, WA/23.KPj, WA/24.KPj, WA/25.KPj - ciągi pieszojezdne - § 27
- 22) WA/26.KP - ciąg pieszy - § 28
- 23) WA/27.KP, WA/28.KP, WA/29.KP, WA/30.KP - ciągi piesze - § 29

§ 4. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - ochrony zasobów wód podziemnych, w obszarze planu obowiązują strefy:

- 1) ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki,
- 2) ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie,
- 3) ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Karsku.

2. W granicach strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki, stosownie do przeznaczenia elementarnych terenów funkcjonalnych, obowiązują:

- 1) zakaz gospodarczego wykorzystania ścieków,
- 2) zakaz lokalizacji grzebówisk zwierząt,
- 3) zakaz lokalizacji magazynów i zakładów dystrybucji produktów ropopochodnych oraz rurociągów dla tych produktów,
- 4) zakaz lokalizowania magazynów środków chemicznych,
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 6) zakaz zakładania cmentarzy,
- 7) zakaz gromadzenia ścieków i odpadów bytowo-gospodarczych bezpośrednio na gruncie bez utwardzonego i uszczelnionego podłoża,
- 8) zakaz składowania odpadów przemysłowych,
- 9) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych (również w pobliżu strefy, lecz o oddziaływaniu obejmującym teren strefy),
- 10) zakaz eksploatacji surowców miejscowych,
- 11) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych,
- 12) zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
- 13) zakaz budowy osiedli mieszkaniowych,
- 14) zakaz budowy nowych dróg publicznych,
- 15) nakaz uzależnienia lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych od wielkości poboru wody, odległości i skali wzajemnego współdziałania z ujęciami komunalnymi,
- 16) nakaz ograniczenia nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin (dostosowanie dawek do wielkości sorpcji danej gleby) i powiadomienia o powyższych czynnościach użytkownika ujęcia,
- 17) nakaz bieżącej konserwacji rowów melioracyjnych,
- 18) nakaz sprawdzania szczelności szamb na terenach nie objętych kanalizacją,
- 19) nakaz pilnego uregulowania gospodarki ściekowej w Wytwórni Win w Nowogardzie,
- 20) nakaz bieżącej kontroli przestrzegania warunków sanitarnych w fermie lisów,
- 21) nakaz uzależnienia lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i zakładów przemysłowych od skanalizowania terenu i określenia na etapie szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego, prognozy skutków, jakie może wywołać lokalizacja tych inwestycji na terenach stref ochrony pośredniej.

3. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie, stosownie do przeznaczenia elementarnych terenów funkcjonalnych, obowiązuje:

- 1) zakaz tworzenia jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru ujęć komunalnych,
- 2) zakaz eksploatacji surowców miejscowych,
- 3) zakaz lokalizacji magazynów i zakładów dystrybucji produktów ropopochodnych oraz rurociągów dla tych produktów,
- 4) zakaz lokalizowania mogilników na opakowania po zużytych, bądź przeterminowanych środkach ochrony roślin,
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 6) zakaz lokalizacji wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 7) nakaz uzależnienia lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych od wielkości poboru wody, odległości i skali wzajemnego współdziałania z ujęciami komunalnymi,
- 8) nakaz ograniczenia nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin (dostosowanie dawek do wielkości sorpcji danej gleby) i powiadomienia o powyższych czynnościach użytkownika ujęcia,
- 9) nakaz bieżącej konserwacji rowów melioracyjnych,
- 10) nakaz sprawdzania szczelności szamb na terenach nie objętych kanalizacją,
- 11) nakaz pilnego uregulowania gospodarki ściekowej w Wytwórni Win w Nowogardzie,
- 12) nakaz bieżącej kontroli przestrzegania warunków sanitarnych w fermie lisów,
- 13) nakaz uzależnienia lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i zakładów przemysłowych od skanalizowania terenu i określenia na etapie szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego, prognozy skutków, jakie może wywołać lokalizacja tych inwestycji na terenach stref ochrony pośredniej.

4. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Karsku, stosownie do przeznaczenia elementarnych terenów funkcjonalnych, obowiązuje:

- 1) zakaz tworzenia jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpłynąć na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia,
- 2) zakaz lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu paliw, olejów, materiałów łatwopalnych itp.,
- 3) nakaz uzależnienia lokalizacji zakładów produkcyjnych od określenia ich wpływu na jakość wody podziemnej,
- 4) nakaz wprowadzenia ścisłego (wg instrukcji) przestrzegania dawek chemicznych środków ochrony roślin oraz szczególnie starannego obchodzenia się ze sprzętem do oprysków podczas jego mycia,
- 5) nakaz kontroli szczelności zbiorników na ścieki,
- 6) nakaz przestrzegania ustalonych w dokumentacji hydrogeologicznej i pozwoleniu wodnoprawnym warunków eksploatacyjnych poboru wody.

**§ 5.** Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1) droga publiczna krajowa klasy S (ekspresowa) oznaczona w planie symbolem WA/1.KD.S6 - od południa i północy włączona w dalszy przebieg drogi krajowej nr 6 poza obszarem planu w kierunku Szczecina i Gdańska,
- 2) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona w planie symbolem WA/2.KD.G - od wschodu i zachodu włączona w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej poza obszarem planu,
- 3) droga publiczna gminna klasy L (lokalna) oznaczona w planie symbolem WA/3.KD.L - od południowo-zachodu włączona w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu,
- 4) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona w planie symbolem WA/9.KD.D - od północno-wschodu włączona w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu,
- 5) ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem WA/25.KPj - od zachodu włączony w dalszy przebieg tego ciągu poza obszarem planu.

**§ 6.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 2) połaciach głównych - rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
- 3) kalenicy głównej - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,

- 4) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się linię, na której musi być usytuowany fragment elewacji frontowej stanowiący co najmniej 80% powierzchni tej elewacji; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - rozumie się linię najbliższego usytuowania budynków lub części budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony lasu nierozprzestrzeniającymi ognia i przekryciami dachów nierozprzestrzeniającymi ognia oraz określanych w przepisach odrębnych jako budynki ZL, IN i PM o gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej  $Q$  równej lub mniejszej od  $1000 \text{ MJ/m}^2$ ; usytuowanie budynków innych niż wymienione, w stosunku do przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia, musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 7) wysokości elewacji frontowej - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci,
- 8) wysokości budynku - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do kalenicy głównej lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci,
- 9) zieleni urządzonej - rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej vegetacji.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA SZCZEGÓLWE**

#### **§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

##### **1. OZNACZENIE TERENÓW**

- 1) WA/1.MN o powierzchni 1,5277 ha.
- 2) WA/2.MN o powierzchni 0,7441 ha.
- 3) WA/3.MN o powierzchni 0,5331 ha.
- 4) WA/4.MN o powierzchni 0,2584 ha.

##### **2. PRZEZNACZENIE TERENÓW**

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.

##### **3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6, a także od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w odległości 10 m i 20 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m.
- 5) W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W nowych obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 7) W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej - stosownie do oznaczeń na rysunku planu.

- 8) W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
- 9) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 10) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25%.
- 11) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.
- 12) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do drogi lub ciągu pieszojezdnego - z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 13) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągu pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 65 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Na fragmentach planowanych do zainwestowania obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg, ciągu pieszojezdnego lub ciągu pieszego o ograniczonym przejeździe.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde nowe mieszkanie.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - wyłącznie do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
  - b) z dojeżdż, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnych.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

## 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/5.MN o powierzchni 2,5340 ha.
- 2) WA/6.MN o powierzchni 0,8756 ha.
- 3) WA/7.MN o powierzchni 0,4306 ha.
- 4) WA/8.MN o powierzchni 2,2071 ha.
- 5) WA/9.MN o powierzchni 2,1660 ha.
- 6) WA/10.MN o powierzchni 1,2901 ha.
- 7) WA/11.MN o powierzchni 1,1246 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.

#### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6, a także od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w odległości 10 m i 20 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 7 m.
- 5) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojazdów, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m<sup>2</sup>,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem WA/5.MN obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.

- 2) Na terenach oznaczonych symbolami WA/6.MN, WA/7.MN, WA/8.MN, WA/9.MN, WA/10.MN, WA/11.MN obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na każde nowe mieszkanie.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - wyłącznie do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
  - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnych.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

#### 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/12.MN o powierzchni 3,0812 ha.
- 2) WA/13.MN o powierzchni 0,6141 ha.
- 3) WA/14.MN o powierzchni 0,8944 ha.
- 4) WA/15.MN o powierzchni 1,9956 ha.
- 5) WA/16.MN o powierzchni 1,1421 ha.
- 6) WA/17.MN o powierzchni 1,5061 ha.
- 7) WA/18.MN o powierzchni 2,0317 ha.
- 8) WA/19.MN o powierzchni 1,6792 ha.
- 9) WA/20.MN o powierzchni 1,5285 ha.
- 10) WA/21.MN o powierzchni 0,6402 ha.
- 11) WA/22.MN o powierzchni 1,6223 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.

### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
- 5) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do drogi lub ciągu pieszojezdnego - z wyłączeniem dojazdów, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogę lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m<sup>2</sup>,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami WA/14.MN, WA/15.MN, WA/17.MN, WA/18.MN, WA/19.MN, WA/20.MN, WA/21.MN, WA/22.MN obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WA/14.MN, WA/16.MN, WA/17.MN, WA/18.MN, WA/19.MN ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnymi.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na każde nowe mieszkanie.



## 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągu pieszojezdnym. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - wyłącznie do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągu pieszojezdnym. Na terenach oznaczonych symbolami WA/12.MN, WA/13.MN, WA/16.MN, do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągu pieszojezdnym, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
  - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami WA/14.MN, WA/15.MN, WA/17.MN, WA/18.MN, WA/19.MN, WA/20.MN, WA/21.MN, WA/22.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,
  - c) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z terenów oznaczonych symbolami WA/14.MN, WA/15.MN, WA/17.MN, WA/18.MN, WA/19.MN, WA/20.MN, WA/21.MN, WA/22.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnych.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

## 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 10. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/23.U o powierzchni 0,5118 ha.
- 2) WA/24.U o powierzchni 0,3473 ha.
- 3) WA/25.U o powierzchni 1,1982 ha.
- 4) WA/26.U o powierzchni 0,2859 ha.
- 5) WA/27.U o powierzchni 0,4891 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.
- 2) Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50% powierzchni funkcji podstawowej.

#### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów przeznaczonych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.

- 5) W budynkach nowych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połąci głównych od 25 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
- 7) W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 9) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50%.
- 10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup> oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 7 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami WA/23.U, WA/24.U, WA/27.U obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WA/25.U, WA/26.U ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefach „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - wyłącznie do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągu pieszojezdnym. Na terenach oznaczonych symbolami WA/25.U, WA/26.U, do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągu pieszojezdnym, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
  - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami WA/23.U, WA/24.U, WA/27.U objętych strefą ujęcia wody podziemnej - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,
  - c) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z terenów oznaczonych symbolami WA/23.U, WA/24.U, WA/27.U objętych strefą ujęcia wody podziemnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5)
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnych.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

#### 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 11. TEREN SPORTU I REKREACJI

##### 1. OZNACZENIE TERENU

WA/28.US o powierzchni 0,5630 ha.

##### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) Teren przeznaczony na cele sportu i rekreacji - urządzenia sportowe z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z obsługą sanitarno-socjalną urządzeń sportowych.

##### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać jednej.
- 3) Wysokość obiektu nie może przekraczać 7 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
- 5) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,
  - b) tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
  - c) nośników reklamowych.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 2%.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu.
- 9) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

##### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

##### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

## 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi lub ciągu pieszojezdnego.

## 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
  - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnym.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

## 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

## § 12. TERENY ROLNICZE

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/29.R o powierzchni 17,6280 ha.
- 2) WA/30.R o powierzchni 1,2403 ha.
- 3) WA/31.R o powierzchni 2,4440 ha.
- 4) WA/32.R o powierzchni 0,4440 ha.
- 5) WA/33.R o powierzchni 2,7023 ha.
- 6) WA/34.R o powierzchni 4,8589 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny rolnicze.

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji budowli rolniczych.

### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WA/29.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami WA/30.R, WA/31.R, WA/32.R, WA/34.R oraz na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WA/29.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

- 3) Na terenie oznaczonym symbolem WA/32.R oraz na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WA/30.R, WA/31.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Karsku.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

#### 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 13. TERENY LASÓW

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/35.ZL o powierzchni 0,2886 ha.
- 2) WA/36.ZL o powierzchni 0,4684 ha.
- 3) WA/37.ZL o powierzchni 0,0277 ha.
- 4) WA/38.ZL o powierzchni 0,0124 ha.
- 5) WA/39.ZL o powierzchni 0,0494 ha.
- 6) WA/40.ZL o powierzchni 0,1248 ha.
- 7) WA/41.ZL o powierzchni 0,2464 ha.
- 8) WA/42.ZL o powierzchni 0,5974 ha.
- 9) WA/43.ZL o powierzchni 1,1857 ha.
- 10) WA/44.ZL o powierzchni 0,2513 ha.
- 11) WA/45.ZL o powierzchni 0,8510 ha.
- 12) WA/46.ZL o powierzchni 1,0059 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny lasów - do dalszego użytkowania.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej - z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.

#### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami WA/35.ZL, WA/36.ZL, WA/37.ZL, WA/38.ZL, WA/39.ZL, WA/40.ZL, WA/41.ZL, WA/42.ZL, WA/43.ZL, WA/46.ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WA/43.ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Karsku.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi lub ciągów pieszojezdnych oraz poprzez przyległe tereny rolne lub przeznaczone do zalesienia.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

## 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 14. TERENY LASÓW

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/47.ZL o powierzchni 3,3214 ha.
- 2) WA/48.ZL o powierzchni 0,3552 ha.
- 3) WA/49.ZL o powierzchni 0,1162 ha.
- 4) WA/50.ZL o powierzchni 0,0760 ha.
- 5) WA/51.ZL o powierzchni 0,0212 ha.
- 6) WA/52.ZL o powierzchni 0,1091 ha.
- 7) WA/53.ZL o powierzchni 0,2272 ha.
- 8) WA/54.ZL o powierzchni 0,2933 ha.
- 9) WA/55.ZL o powierzchni 0,2919 ha.
- 10) WA/56.ZL o powierzchni 0,8321 ha.
- 11) WA/57.ZL o powierzchni 0,0266 ha.
- 12) WA/58.ZL o powierzchni 0,0617 ha.
- 13) WA/59.ZL o powierzchni 3,6048 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone do zalesienia - z wyłączeniem zalesień, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej - z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.

#### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami WA/47.ZL, WA/48.ZL, WA/49.ZL, WA/50.ZL, WA/51.ZL, WA/52.ZL, WA/53.ZL, WA/54.ZL, WA/55.ZL, WA/56.ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WA/47.ZL, WA/56.ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Karsku.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WA/59.ZL ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych oraz poprzez przyległe tereny rolne lub leśne.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

## 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 15. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/60.ZP o powierzchni 0,1869 ha.
- 2) WA/61.ZP o powierzchni 0,2537 ha.
- 3) WA/62.ZP o powierzchni 0,3629 ha.
- 4) WA/63.ZP o powierzchni 1,2151 ha.
- 5) WA/64.ZP o powierzchni 0,3727 ha.
- 6) WA/65.ZP o powierzchni 0,2036 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone na zieleń parkową.
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni terenu.
- 3) Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków sanitarnych i gastronomicznych na potrzeby obsługi urządzeń sportowych lub imprez masowych.

#### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ilość kondygnacji nie może przekraczać jednej.
- 2) Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.
- 3) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.
- 4) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów o charakterze kontenerowym,
  - b) nośników reklamowych naściennych i wolno stojących.
- 6) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 5%.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WA/63.ZP, WA/64.ZP ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - wyłącznie do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.

- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 16. TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/66.WS o powierzchni 0,2570 ha.
- 2) WA/67.WS o powierzchni 0,0917 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny powierzchniowych wód śródlądowych - istniejące oczka wodne śródpolne.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenach obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny przyległe.

#### 7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 17. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/68.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 2) WA/69.E o powierzchni 0,0034 ha.
- 3) WA/70.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 4) WA/71.E o powierzchni 0,0043 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - planowane stacje transformatorowe.

#### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Gabaryty i forma urządzeń - według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
- 2) W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy kubaturowej - obowiązuje wysokość obiektów do 6 m, wysokość elewacji frontowych do 3 m oraz dachy symetryczne o nachyleniu połąci co najmniej 25 stopni.
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20%.



- 5) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem WA/70.E ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV lub kablowych sieci elektroenergetycznych 15 kV w drogach.

#### 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 18. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

#### 1. OZNACZENIE TERENU

WA/72.E o powierzchni 0,1247 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki - trasy przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przez tereny lasów.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie terenów na cele szkółkarskie lub plantacje roślin ozdobnych.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenie obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów poprzez przyległe tereny leśne lub tereny przewidziane do zalesienia.

## 7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 19. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

WA/73.K o powierzchni 0,2823 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej kanalizacji ściekowej i deszczowej - planowana przepompownia ścieków oraz zbiornik retencyjny.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Na obrzeżach terenów obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
- 3) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenie obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drogach.
- 2) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.

## 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 20. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

WA/1.KD.S6 o powierzchni 3,5529 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi ekspresowej (w ciągu drogi krajowej nr 6) wraz z fragmentem węzła „Warnkowo”.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m z lokalnym poszerzeniem do 72 m.
- 2) Dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

## 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi krajowej nr S6 usytuowanej poza obszarem planu.

## 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) W liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą tej drogi.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.

## 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

## § 21. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

### 1. OZNACZENIE TERENU

WA/2.KD.G o powierzchni 1,3433 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 106).

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m, a w poszerzeniach pasa drogowego zmienna od 2 m do 7 m.
- 2) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 3) Dwustronne chodniki.
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na fragmencie terenu obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na fragmencie terenu obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.

- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
  - a) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - b) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
  - c) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
  - d) sieci telekomunikacyjnej,
  - e) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

#### 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 22. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

WA/3.KD.L o powierzchni 0,8202 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej, w tym fragment terenu do wspólnego użytkowania z pasem drogowym usytuowanym poza obszarem planu (w obrębie Świerczewo).

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, a we fragmencie pasa drogowego do wspólnego użytkowania z terenem usytuowanym poza obszarem planu - 6 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronny pas zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 5) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenie obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,

- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem WA/2.KD.G oraz w dalszy przebiegi drogi poza obszarem planu.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
  - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
  - e) sieci energetycznej SN - 15 kV,
  - f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
  - g) sieci telekomunikacyjnej,
  - h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

#### 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 23. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/4.KD.D o powierzchni 0,3104 ha.
- 2) WA/5.KD.D o powierzchni 0,2379 ha.
- 3) WA/6.KD.D o powierzchni 0,5622 ha.
- 4) WA/7.KD.D o powierzchni 0,3351 ha.
- 5) WA/8.KD.D o powierzchni 0,3640 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronne i dwustronne chodniki w rejonie istniejących terenów zabudowanych bądź terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami WA/4.KD.D, WA/5.KD.D, WA/7.KD.D, WA/8.KD.D obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Na drogach planowanych obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami WA/7.KD.D, WA/8.KD.D ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
  - b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,

## 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami WA/2.KD.G, WA/3.KD.L, WA/9.KD.D.

## 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
  - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
  - e) sieci energetycznej SN - 15 kV,
  - f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
  - g) sieci telekomunikacyjnej,
  - h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

## 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 24. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

WA/9.KD.D o powierzchni 0,3591 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej - do wspólnego użytkowania z pasem drogowym usytuowanym poza obszarem planu (w obrębie nr 1 miasta Nowogard).

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m (wraz z pasem drogowym usytuowanym poza obszarem planu).
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne chodniki.
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórny podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenie obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

## 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg usytuowanych poza obszarem planu.

## 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
  - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
  - e) sieci energetycznej SN - 15 kV,
  - f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
  - g) sieci telekomunikacyjnej,
  - h) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

## 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 25. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/10.KPj o powierzchni 0,0394 ha.
- 2) WA/11.KPj o powierzchni 0,0924 ha.
- 3) WA/12.KPj o powierzchni 0,1225 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące ciągi pieszojezdne, w tym ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem WA/11.KPj z placem manewrowym.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne według rysunku planu.
- 2) Obowiązuje wyznaczenie pasów ruchu samochodowego w nawierzchniach.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

## 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
  - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,

- c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
- e) sieci energetycznej SN - 15 kV,
- f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
- g) sieci telekomunikacyjnej,

#### 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 26. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/13.KPj o powierzchni 0,0806 ha.
- 2) WA/14.KPj o powierzchni 0,4144 ha.
- 3) WA/15.KPj o powierzchni 0,0860 ha.
- 4) WA/16.KPj o powierzchni 0,0652 ha.
- 5) WA/17.KPj o powierzchni 0,1010 ha.
- 6) WA/18.KPj o powierzchni 0,2885 ha.
- 7) WA/19.KPj o powierzchni 0,3486 ha.
- 8) WA/20.KPj o powierzchni 0,2077 ha.
- 9) WA/21.KPj o powierzchni 0,1093 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane ciągi pieszojezdne, w tym ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami WA/15.KPj, WA/16.KPj, WA/17.KPj z placami manewrowymi oraz ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem WA/13.KPj - do wspólnego użytkowania z terenem usytuowanym poza obszarem planu (w obrębie Miętno).

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - 8 m.
- 2) Obowiązuje wyznaczenie pasów ruchu samochodowego w nawierzchniach.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem WA/13.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami WA/14.KPj, WA/15.KPj, WA/16.KPj, WA/17.KPj, WA/18.KPj, WA/19.KPj, WA/20.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem WA/21.KPj ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.



## 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w ciągach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:
  - a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
  - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
  - e) sieci energetycznej SN - 15 kV,
  - f) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
  - g) sieci telekomunikacyjnej,

## 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 27. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/22.KPj o powierzchni 0,4427 ha.
- 2) WA/23.KPj o powierzchni 0,0548 ha.
- 3) WA/24.KPj o powierzchni 0,0751 ha.
- 4) WA/25.KPj o powierzchni 0,2637 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące drogi gruntowe śródpolne i śródleśne jako ciągi pieszojezdne.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne według rysunku planu.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenach oznaczonych symbolami WA/22.KPj, WA/23.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

## 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 28. TEREN KOMUNIKACJI - CIĄGU PIESZEGO

#### 1. OZNACZENIE TERENU

WA/26.KP o powierzchni 0,0851 ha.

## 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowany ciąg pieszy - z dopuszczeniem przejazdu do działek położonych w głębi terenów oznaczonych symbolami WA/1.MN, WA/9.MN.

## 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

## 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenie obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

## 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych ciągów pieszojezdnych.

## 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

## 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

## § 29. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZYCH

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) WA/27.KP o powierzchni 0,0431 ha.
- 2) WA/28.KP o powierzchni 0,1082 ha.
- 3) WA/29.KP o powierzchni 0,0240 ha.
- 4) WA/30.KP o powierzchni 0,0404 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane ciągi piesze.

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) 5 m - ciągu oznaczonego symbolem WA/28.KP,
  - b) 4 m - ciągów oznaczonych symbolami WA/27.KP, WA/29.KP, WA/30.KP.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Na ciągach planowanych obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami WA/28.KP, WA/29.KP, WA/30.KP ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.

- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

#### 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### Rozdział 3

## ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 30. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni - 42,94 ha, w tym:

- 1) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 36,6310 ha, gdzie RIVa o powierzchni 8,8388 ha, S-RIVa o powierzchni 0,04 ha, LzIV o powierzchni 0,02 ha, B-LzIV o powierzchni 0,3033 ha, RIVb o powierzchni 23,6729 ha, S-RIVb o powierzchni 0,19 ha, B-RIVb o powierzchni 0,5652 ha, ŁIV o powierzchni 0,41 ha, PsIV o powierzchni 2,5008 ha, B-PsIV o powierzchni 0,09 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-IV-EN-6080-11/08 z dnia 14 lipca 2008 r.),
- 2) grunty klasy V i VI o łącznej powierzchni 6,309 ha, gdzie RV o powierzchni 5,359 ha, B-RV o powierzchni 0,26 ha, Ps-V o powierzchni 0,64 ha, B-PsV o powierzchni 0,05 ha.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 2,05 ha, w tym:

- 1) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,41 ha - za zgodą Ministra Środowiska (decyzja znak: ZS-P-2120/112/2008 z dnia 21 sierpnia 2008 r. oraz decyzja znak: DL-nl-4791-56/2008/sj z dnia 26 sierpnia 2008 r.),
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność osób fizycznych i gminy Nowogard o powierzchni 1,64 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-IV-EN-6140-5/08 z dnia 14 lipca 2008 r.).

3. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej i leśnej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

### Rozdział 4

## USTALENIA KOŃCOWE

§ 31. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

§ 32. W obszarze planu nie obowiązują zakazy lub ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 33. W obszarze planu dopuszcza się gromadzenie i wykorzystywanie wód opadowych z dachów budynków na cele gospodarcze lub pielęgnujące zieleni.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

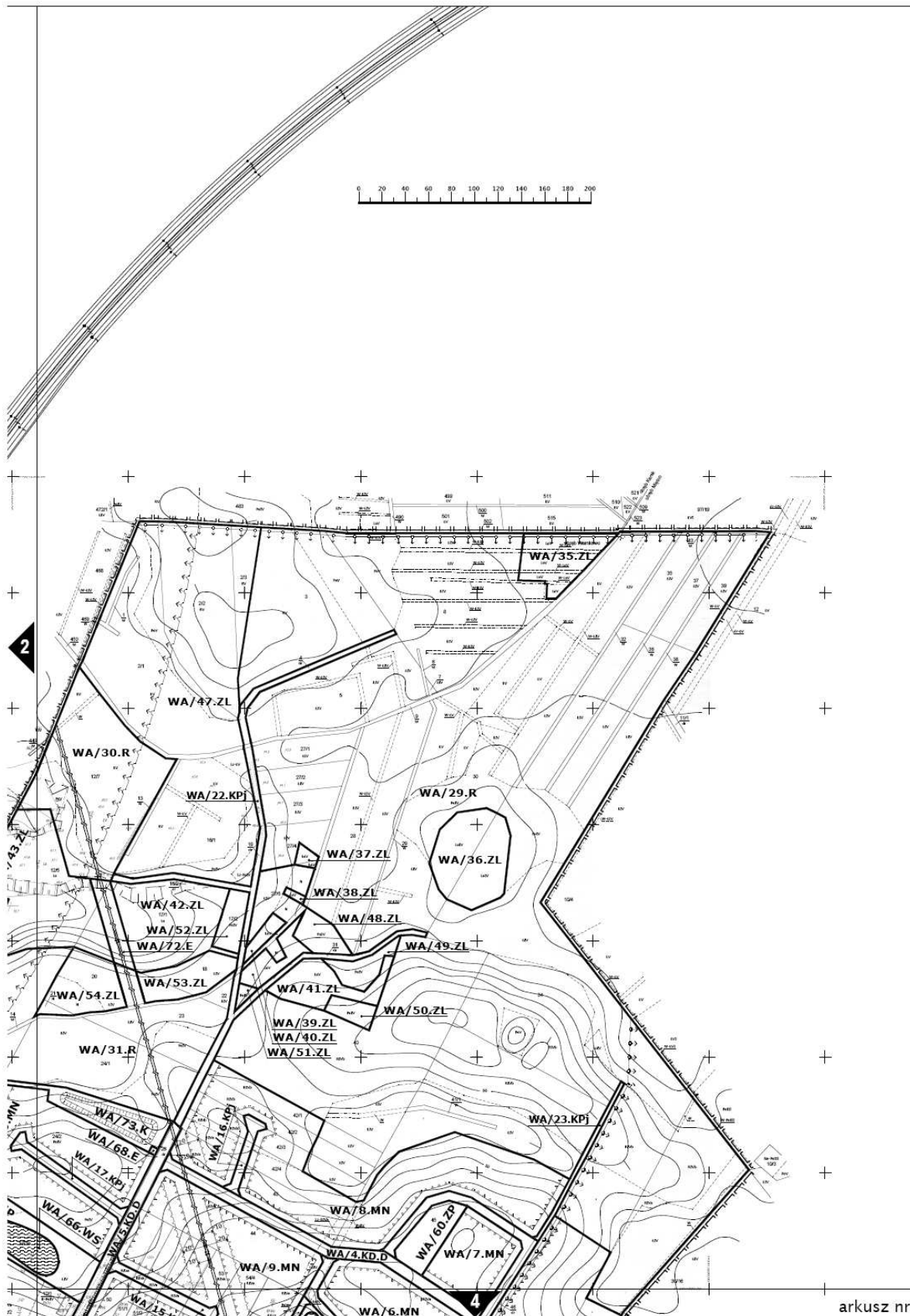
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Nowogard.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Marek Krzywania**

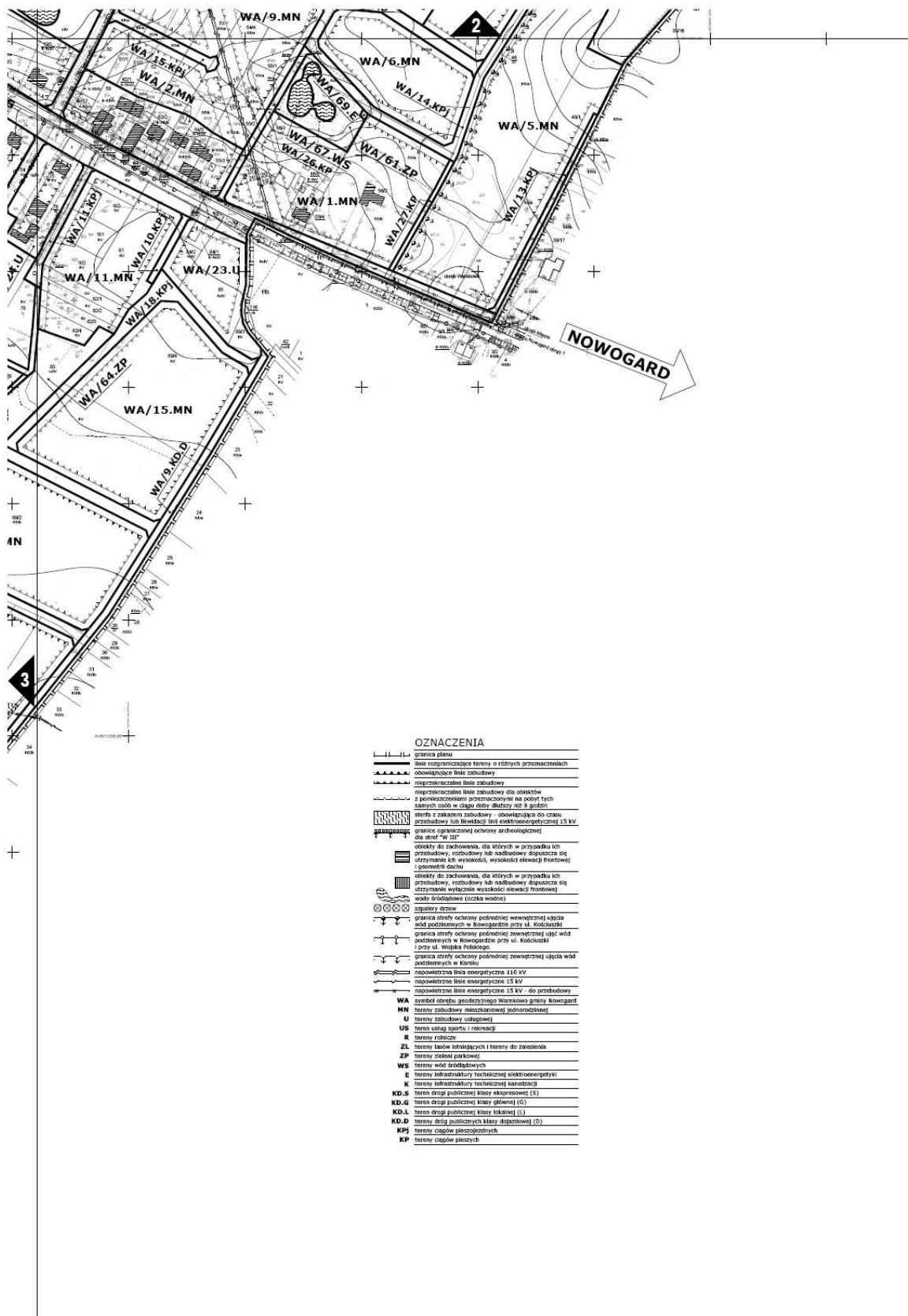


**Załącznik nr 1 arkusz nr 2**  
do uchwały Nr XLV/383/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.





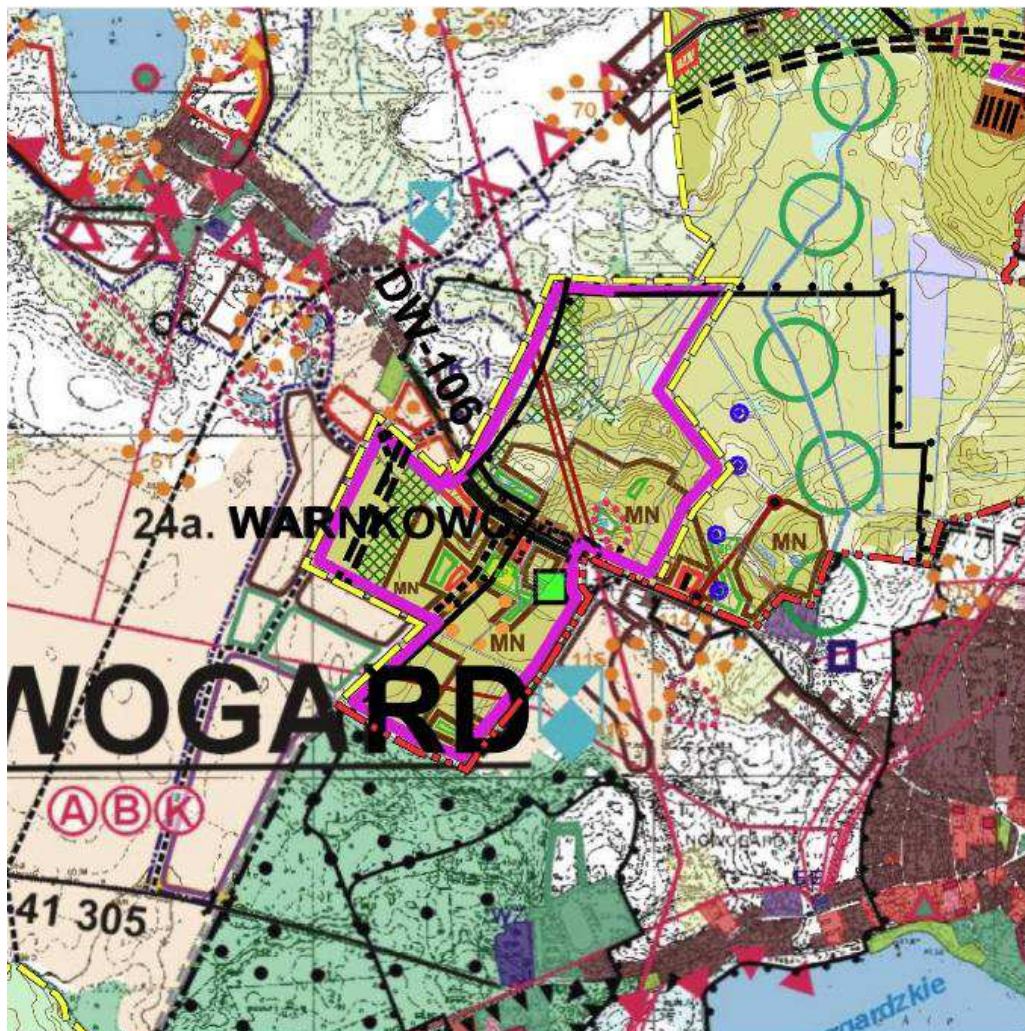
**Załącznik nr 1 arkusz nr 4**  
do uchwały Nr XLV/383/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.





Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLV/383/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.

**WYRYS ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard”**



**WYRYS ze STUDIUM**  
**1:25000**

**OZNACZENIA**

**— granica planu**

GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH		Granicz gminy
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		Granicz miasta Nowogard
TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I SKŁADÓW		Granicz obszarów objętych rysunkami szczegółowymi uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 1:10.000-obowiązują ustalenia tych rysunków
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		Numeracja obiektów (terenów) na obszarach nie objętych rysunkami szczegółowymi
TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ		..... -Obiekty istniejące
TERENY OSŁUGI KOMUNIKACJI		..... -Obiekty projektowane
TERENY ZIELENI PARKOWEJ, CMENTARNEJ DZIAŁKOWEJ, SPORTU I REKREACJI (US)		UWAGA: na rysunkach szczegółowych odrębna numeracja
		Granicz i oznaczenia obszarów przyrody chronionej



**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XLV/383/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE** **w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) Rada Miejska w Nowogardzie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WARNKOWO”, wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozami skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie dwanaście uwag, zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Jedną uwagę, Burmistrz Nowogardu uwzględnił w tylko w części.

3. Część uwagi, której Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił, dotyczyła żądania dopuszczenia możliwości przejściowego stosowania szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz bliżej nieokreślonego, przejściowego sposobu odprowadzenia wód opadowych.

4. Trzech uwag, Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił w całości.

5. Uwagi, których Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił w całości, dotyczyły:

- a) zastrzeżeń związanych z przebiegiem drogi ekspresowej S6 (obwodnicy miasta Nowogard),
- b) kwestionowania rozwiązań komunikacyjnych w pobliżu istniejącego oczka wodnego,
- c) żądania wprowadzenia do projektu planu uwarunkowań wynikających ze stref ochronnych ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

§ 2. 1. Rada Miejska w Nowogardzie rozstrzyga o ich nieuwzględnieniu z niżej wymienionych powodów.

2. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki i przy ul. Wojska Polskiego, w odniesieniu do wszystkich elementarnych terenów funkcjonalnych położonych w tej strefie, przyjęto jednolitą zasadę odprowadzenia ścieków i wód opadowych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej i deszczowej usytuowanej w przyległych drogach lub w ciągach pieszojezdnych. Przyjęta zasada była podyktowana niekwestionowaną potrzebą ochrony przed niebezpieczeństwem jakiegokolwiek zanieczyszczenia istniejących ujęć wody podziemnej w Nowogardzie. Zatem słuszne było niedopuszczenie do przejściowego stosowania szczelnych zbiorników na nieczystości płynne lub do bliżej nieokreślonego, przejściowego sposobu odprowadzenia wód opadowych.

3. Zastrzeżenia związane z przebiegiem drogi ekspresowej S6 (obwodnicy miasta Nowogard) są bezpodstawne, ponieważ budowa przedmiotowej drogi jest inwestycją realizowaną na podstawie przepisów odrębnych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Szczecinie. W ramach przygotowania wymienionego przedsięwzięcia inwestycyjnego niewątpliwie były sporządzone wszelkie szczegółowe badania hydrogeologiczne i ekspertyzy. Przedmiotowe opracowania są w posiadaniu inwestora.

4. Wyeliminowanie planowanego ciągu pieszego z dopuszczeniem przejazdu do działek położonych w głębi terenów, a oznaczonego w projekcie planu symbolem WA/26.KP, pozbawiłoby obsługi komunikacyjnej wszystkich nowych działek możliwych do wydzielenia na zapleczu istniejącej zabudowy. Natomiast realizacja przedmiotowego ciągu nie musi być równoznaczna z ukształtowaniem jego korony w postaci nasypu grożącego likwidacją istniejącego oczka wodnego. Współczesne środki techniczne umożliwiają realizację inwestycji w taki sposób, który zachowa obecne walory krajobrazowe tego miejsca i nie będzie zbyt kosztowna. Zatem oddalenie uwagi było uzasadnione.

5. W treści niniejszego planu miejscowego ujęto wszystkie zakazy i nakazy wynikające ze stref ochrony ujęć wód w Nowogardzie i w Karsku oraz oznaczono na rysunku planu granice tych stref. Uwaga w tym zakresie była bezzasadna.

**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr XLV/383/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) Rada Miejska w Nowogardzie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 16,7, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje jako zadania wspólne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, w tym budowa uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, ścieżek rowerowych i zieleni,
- 2) inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub poza tymi liniami.

**§ 2.** Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów funkcjonalnych	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1	WA/60.ZP, WA/61.ZP, WA/62.ZP, WA/63.ZP, WA/64.ZP, WA/65.ZP	zagospodarowanie terenów publicznych - urządzenie zieleni parkowej wraz z budową studni publicznych
2	WA/73.K	budowa urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej
3	WA/2.KD.G	budowa infrastruktury technicznej (należącej do zadań własnych gminy) w pasie drogi wojewódzkiej
4	WA/3.KD.L, WA/4.KD.D, WA/5.KD.D, WA/6.KD.D, WA/7.KD.D, WA/8.KD.D, WA/9.KD.D, WA/10.KPj, WA/11.KPj, WA/12.KPj, WA/13.KPj, WA/14.KPj, WA/15.KPj, WA/16.KPj, WA/17.KPj, WA/18.KPj, WA/19.KPj, WA/20.KPj, WA/21.KPj, WA/27.KP, WA/28.KP, WA/29.KP, WA/30.KP	budowa i przebudowa dróg gminnych (ulic, ciągów pieszojezdnych i pieszych) wraz z uzupełnieniem infrastruktury technicznej i zielenią

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 Nr 249, poz. 2104; zmiany: Dz. U. Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666, Nr 157, poz. 1241, Nr 161, poz. 1277), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Nowogardzie pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858; zmiany: Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033; z 2009 r. Nr 18, poz. 97; z 2010 r. Nr 47, poz. 278) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Nowogardzie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

## 24

### **UCHWAŁA NR XLVI/389/10 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

**z dnia 10 listopada 2010 r.**

**w sprawie określenia liczby nowych licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówką na terenie gminy Nowogard na 2011 rok.**

Na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 176, poz. 1238 i Nr 192, poz. 1381; z 2008 r. Nr 218, poz. 1391, Nr 227, poz. 1505 i Nr 234, poz. 1574 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 86, poz. 720 i Nr 98, poz. 817) - Rada Miejska w Nowogardzie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa liczbę nowych licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówką na terenie gminy Nowogard na 2011 r. w ilości 4.

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

Przewodniczący Rady

**Marek Krzywania**