

47

**UCHWAŁA NR XLV/384/10
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

z dnia 3 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIĘTNO”.

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/354/06 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 20 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIĘTNO”, 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 „MIĘTNO”.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 1.438,1579 ha w granicach obrębu Miętno 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 34,
- 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, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni parkowej i cmentarnej, rolnicze i leśne, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MI/1.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 7
- 2) MI/2.MN, MI/3.MN, MI/4.MN, MI/5.MN, MI/6.MN, MI/7.MN, MI/8.MN, MI/9.MN, MI/10.MN, MI/11.MN, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 8
- 3) MI/12.MW, MI/13.MW, MI/14.MW, MI/15.MW, MI/16.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 9
- 4) MI/17.U, MI/18.U, MI/19.U, MI/20.U, MI/21.U, MI/22.U, MI/23.U - tereny zabudowy usługowej - § 10

- 5) MI/24.U - teren zabudowy usługowej - § 11
- 6) MI/25.U, MI/26.U, MI/27.U, MI/28.U - tereny zabudowy usługowej - § 12
- 7) MI/29.US - teren sportu i rekreacji - § 13
- 8) MI/30.R, MI/31.R, MI/32.R, MI/33.R, MI/34.R, MI/35.R, MI/36.R, MI/37.R, MI/38.R, MI/39.R, MI/40.R, MI/41.R, MI/42.R, MI/43.R, MI/44.R, MI/45.R, MI/46.R, MI/47.R, MI/48.R, MI/49.R, MI/50.R, MI/51.R, MI/52.R, MI/53.R, MI/54.R, MI/55.R, MI/56.R, MI/57.R - tereny rolnicze - § 14
- 9) MI/58.RM,RU, MI/59.RM,RU, MI/60.RM,RU, MI/61.RM,RU - tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 15
- 10) MI/62.RM,RU, MI/63.RM,RU - tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 16
- 11) MI/64.RU, MI/65.RU - tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 17
- 12) MI/66.P,S, MI/67.P,S, MI/68.P,S - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - § 18
- 13) MI/69.P,S,U, MI/70.P,S,U, MI/71.P,S,U, MI/72.P,S,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej - § 19
- 14) MI/73.ZL, MI/74.ZL, MI/75.ZL, MI/76.ZL, MI/77.ZL, MI/78.ZL, MI/79.ZL, MI/80.ZL, MI/81.ZL, MI/82.ZL, MI/83.ZL, MI/84.ZL, MI/85.ZL, MI/86.ZL, MI/87.ZL, MI/88.ZL, MI/89.ZL, MI/90.ZL, MI/91.ZL, MI/92.ZL, MI/93.ZL, MI/94.ZL, MI/95.ZL, MI/96.ZL, MI/97.ZL, MI/98.ZL, MI/99.ZL, MI/100.ZL, MI/101.ZL, MI/102.ZL, MI/103.ZL, MI/104.ZL, MI/105.ZL, MI/106.ZL, MI/107.ZL - tereny lasów - § 20
- 15) MI/108.ZL, MI/109.ZL, MI/110.ZL, MI/111.ZL, MI/112.ZL, MI/113.ZL, MI/114.ZL, MI/115.ZL, MI/116.ZL, MI/117.ZL, MI/118.ZL, MI/119.ZL, MI/120.ZL, MI/121.ZL, MI/122.ZL, MI/123.ZL, MI/124.ZL, MI/125.ZL, MI/126.ZL, MI/127.ZL, MI/128.ZL, MI/129.ZL, MI/130.ZL, MI/131.ZL, MI/132.ZL, MI/133.ZL - tereny lasów (do zalesienia) - § 21
- 16) MI/134.ZP, MI/135.ZP, MI/136.ZP, MI/137.ZP, MI/138.ZP, MI/139.ZP, MI/140.ZP - tereny zieleni parkowej - § 22
- 17) MI/141.ZD, MI/142.ZD, MI/143.ZD - tereny ogrodów działkowych - § 23
- 18) MI/144.WS, MI/145.WS, MI/146.WS, MI/147.WS - tereny wód śródlądowych - § 24
- 19) MI/148.WS, MI/149.WS - teren wód śródlądowych - § 25
- 20) MI/150.WS, MI/151.WS, MI/152.WS, MI/153.WS, MI/154.WS - tereny wód śródlądowych - § 26
- 21) MI/155.E, MI/156.E, MI/157.E, MI/158.E, MI/159.E, MI/160.E, MI/161.E, MI/162.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (istniejących stacji transformatorowych) - § 27
- 22) MI/163.E, MI/164.E, MI/165.E, MI/166.E, MI/167.E, MI/168.E, MI/169.E, MI/170.E, MI/171.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanych stacji transformatorowych) - § 28
- 23) MI/172.E, MI/173.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (trasy przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV przez tereny lasów) - § 29
- 24) MI/174.E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (główny punkt zasilania - GPZ) - § 30
- 25) MI/175.W, MI/176.W, MI/177.W, MI/178.W, MI/179.W - tereny infrastruktury technicznej wodociągów (istniejących ujęć wody) - § 31
- 26) MI/180.K, MI/181.K, MI/182.K, MI/183.K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji ściekowej i deszczowej (planowane przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych oraz zbiorniki retencyjne) - § 32
- 27) MI/1.KD.S6, MI/2.KD.S6 - droga publiczna krajowa (planowana) - § 33
- 28) MI/3.KD.G - droga publiczna wojewódzka - § 34
- 29) MI/4.KD.Z.0118Z, MI/5.KD.Z.0118Z, MI/6.KD.Z.0118Z - droga publiczna powiatowa - § 35
- 30) MI/7.KD.Z.0758Z, MI/8.KD.Z.0758Z - droga publiczna powiatowa - § 36
- 31) MI/9.KD.Z, MI/10.KD.Z, MI/11.KD.Z - drogi publiczne gminne - § 37
- 32) MI/12.KD.L, MI/13.KD.L, MI/14.KD.L, MI/15.KD.L - drogi publiczne gminne - § 38
- 33) MI/16.KD.D - droga publiczna gminna - § 39
- 34) MI/17.KD.D, MI/18.KD.D, MI/19.KD.D, MI/20.KD.D, MI/21.KD.D, MI/22.KD.D - drogi publiczne gminne - § 40
- 35) MI/23.KD.D, MI/24.KD.D, MI/25.KD.D, MI/26.KD.D - drogi publiczne gminne - § 41
- 36) MI/27.KPj, MI/28.KPj, MI/29.KPj, MI/30.KPj, MI/31.KPj, MI/32.KPj - ciągi pieszojezdne - § 42
- 37) MI/33.KPj, MI/34.KPj, MI/35.KPj, MI/36.KPj, MI/37.KPj - ciągi pieszojezdne - § 43
- 38) MI/38.KPj, MI/39.KPj, MI/40.KPj, MI/41.KPj, MI/42.KPj, MI/43.KPj, MI/44.KPj, MI/45.KPj, MI/46.KPj, MI/47.KPj, MI/48.KPj, MI/49.KPj, MI/50.KPj, MI/51.KPj, MI/52.KPj, MI/53.KPj, MI/54.KPj, MI/55.KPj, MI/56.KPj, MI/57.KPj - ciągi pieszojezdne - § 44

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

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

2. W granicach stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki obowiązują:

- 1) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- 2) zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
- 3) zakaz wprowadzania i grzebania zwierząt,
- 4) zakaz magazynowania jakichkolwiek materiałów nie związanych z eksploatacją ujęcia i mogących zagrozić jakości wody.

3. 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 grzewisk 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.

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

- 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.

5. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku, 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.

6. W zakresie ochrony środowiska - ochrony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, w obszarze objętym ochroną prawną na podstawie uchwały Nr XL/360/2006 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 25 października 2006 r. - jako obszar chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”, z wyłączeniem czynności dopuszczonych przepisami odrębnymi, zabronione jest:

- 1) zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenie ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywanie czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 5) lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

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

- 1) droga publiczna krajowa klasy S (ekspresowa) oznaczona w planie symbolem MI/1.KD.S6 - od wschodu i zachodu 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 MI/3.KD.G - od wschodu i zachodu włączona w dalszy przebieg drogi gminnej poza obszarem planu,
- 3) droga publiczna powiatowa klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolami MI/4.KD.Z.0118Z, MI/5.KD.Z.0118Z, MI/6.KD.Z.0118Z - od południa i północny włączona w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu,
- 4) droga publiczna powiatowa klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolami MI/7.KD.Z.0758Z, MI/8.KD.Z.0758Z - od wschodu i zachodu włączona w dalszy przebieg tej drogi poza obszarem planu,
- 5) drogi publiczne gminne klasy Z (lokalne) oznaczone w planie symbolami MI/9.KD.Z, MI/11.KD.Z - od południa i wschodu włączone w dalszy przebieg tych dróg poza obszarem planu,
- 6) drogi publiczne gminne klasy L (lokalne) oznaczone w planie symbolami MI/13.KD.L, MI/14.KD.L - od wschodu i zachodu włączona w dalszy przebieg tych dróg poza obszarem planu,

- 7) drogi publiczne gminne klasy D (dojazdowe) oznaczone w planie symbolami MI/16.KD.D, MI/19.KD.D, MI/20.KD.D, MI/24.KD.D, MI/25.KD.D, MI/26.KD.D - od północy, południa i zachodu włączone w dalsze przebiegi tych dróg poza obszarem planu,
- 8) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami MI/37.KPj, MI/38.KPj, MI/39.KPj, MI/40.KPj, MI/42.KPj, MI/44.KPj, MI/45.KPj, MI/46.KPj, MI/47.KPj, MI/48.KPj, MI/50.KPj, MI/51.KPj, MI/55.KPj, MI/57.KPj - od północy, południa, wschodu i zachodu włączone w dalsze przebiegi tych ciągów poza obszarem planu.

§ 6. Ilekcroć 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 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. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

MI/1.MN o powierzchni 0,3924 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu. 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 8 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.

- 5) W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. W przypadku kontynuacji zabudowy w ciągu, obowiązuje zachowanie nachylenia połaci głównych jak w budynkach istniejących w danym ciągu. 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) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 9) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50%.
- 10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
- 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

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 6 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 120 m²,
- 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) Teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna działek z przyległego ciągu pieszojezdnego.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w 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 podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w ciągu pieszojezdnym. 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 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 dojeżdż, 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 wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.

- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w ciągu 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/2.MN o powierzchni 3,2091 ha.
- 2) MI/3.MN o powierzchni 0,5621 ha.
- 3) MI/4.MN o powierzchni 0,1275 ha.
- 4) MI/5.MN o powierzchni 2,5256 ha.
- 5) MI/6.MN o powierzchni 0,7609 ha.
- 6) MI/7.MN o powierzchni 2,1867 ha.
- 7) MI/8.MN o powierzchni 1,0213 ha.
- 8) MI/9.MN o powierzchni 1,9520 ha.
- 9) MI/10.MN o powierzchni 1,7150 ha.
- 10) MI/11.MN o powierzchni 4,6250 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 sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu. 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 8 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 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 dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojazdów, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 13) 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 m²,
- 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 oznaczonych symbolami MI/9.MN, Mi/10.MN obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami MI/9.MN, Mi/10.MN, MI/11.MN obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Tereny oznaczone symbolami MI/2.MN, MI/3.MN, MI/4.MN, MI/5.MN, MI/6.MN, MI/8.MN są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 4) 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 MI/2.MN w budynkach do zachowania o walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) forma architektoniczna budynków, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachów, gabaryty otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zasadnicze podziały, charakterystyczny detal architektoniczny elewacji.W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji tych budynków, obowiązuje wzajemne zharmonizowanie gabarytów otworów okiennych co najmniej w każdej elewacji odrębnie wraz z przywróceniem usuniętych opasek i gzymsów, a także dopuszcza się:
 - zmianę kąta pochylenia połaci dachowych maksymalnie do 45 stopni,
 - wbudowanie lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 50% długości elewacji,
 - montaż okien połaciowych,
 - wypełnienie otworów okiennych umieszczonych w ścianie kolankowej wraz z zastosowaniem detalu architektonicznego wskazującego na pierwotne usytuowanie tych otworów.
- 2) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.
- 3) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/7.MN ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 4) 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 nowe mieszkanie.

8. 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 - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami MI/9.MN, MI/10.MN, MI/11.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej, 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 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, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami MI/9.MN, MI/10.MN, MI/11.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,
 - c) z dojeżdż, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z terenów oznaczonych symbolami MI/9.MN, MI/10.MN, MI/11.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.

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/12.MW o powierzchni 0,3808 ha.
- 2) MI/13.MW o powierzchni 0,5270 ha.
- 3) MI/14.MW o powierzchni 0,4173 ha.
- 4) MI/15.MW o powierzchni 3,3795 ha.
- 5) MI/16.MW o powierzchni 0,3619 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 2) W budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji usługowej - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany oraz pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 20% powierzchni funkcji mieszkalnej.
- 3) Obowiązuje zakaz usytuowania lokali usługowych powyżej parteru.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się 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, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 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) Wysokość parteru z usługami nie może być mniejsza niż 4 m.
- 6) Poziom wejść do lokali usługowych nie może być wyniesiony ponad poziom przyległego chodnika więcej niż 0,15 m.

- 7) W nowych budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 25 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 8) 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.
- 9) 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, 6 i 7.
- 10) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 11) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40%.
- 12) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 13) 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 12 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 300 m², a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 11 i 12 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) Tereny oznaczone symbolami MI/12.MW, MI/13.MW, MI/14.MW, MI/15.MW są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 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

- 1) Obsługa komunikacyjna dojazdów i dojeżdż wewnątrz terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde 1 nowe mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zasilanie sieci wodociągowej wewnątrz terenów w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych, a także na cele gospodarcze z istniejącej studni głębinowej na terenie oznaczonym symbolem MI/15.MW. 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 podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z sieci kanalizacji ściekowej wewnątrz terenów - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych.

- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej wewnątrz terenów - 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 - 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 wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 6) Zasilanie sieci elektroenergetycznej wewnątrz terenów 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. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

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) MI/17.U o powierzchni 5,6859 ha.
- 2) MI/18.U o powierzchni 0,3084 ha.
- 3) MI/19.U o powierzchni 0,3638 ha.
- 4) MI/20.U o powierzchni 0,1641 ha.
- 5) MI/21.U o powierzchni 0,1109 ha.
- 6) MI/22.U o powierzchni 0,1346 ha.
- 7) MI/23.U o powierzchni 0,6522 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 75% powierzchni funkcji podstawowej.
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem MI/17.U występuje strefa zagrożenia powodzią od rzeki Wołczenicy.

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 planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6, a także w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji.
- 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 połaci głównych od 25 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci 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 m² 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 terenie oznaczonym symbolem MI/23.U obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem MI/23.U obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Tereny oznaczone symbolami MI/17.U, MI/19.U, MI/20.U, MI/21.U są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 4) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/17.U ustanawia się strefę B ochrony układu przestrzennego z dominacją fragmentów wartościowych.
- 2) W strefie B ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków:
 - a) utrzymanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego,
 - b) dostosowanie uzupełniającego zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji przestrzennej.
- 3) W budynku kwalifikowanym do wpisu do rejestru zabytków (pałacu), oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) forma architektoniczna budynku we wszystkich elementach, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachu, tradycyjnie stosowany materiał budowlany w cokole budynku, kompozycja elewacji, w tym charakterystyczny detal architektoniczny elewacji,
 - b) gabaryty otworów okiennych i drzwiowych oraz forma stolarki okiennej i drzwiowej.W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji budynku kwalifikowanego do wpisu do rejestru zabytków, dopuszcza się:
 - wbudowanie symetrycznie rozmieszczonych lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 50% długości elewacji,
 - montaż okien połaciowych,
 - wypełnienie otworów okiennych umieszczonych w ścianie kolankowej wraz z zastosowaniem detalu architektonicznego wskazującego na pierwotne usytuowanie tych otworów.
- 4) W otoczeniu budynku kwalifikowanego do wpisu do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu w sposób szczególny, obowiązuje odtworzenie zieleni komponowanej.
- 5) Obowiązuje trwałe zachowanie obiektu i użytkowanie zgodnie z jego wartością.

- 6) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.
- 7) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/18.U ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 8) W strefie „W III” obowiązują:
 - 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.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² 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 - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MI/23.U objętego strefą ujęcia wody podziemnej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 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, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MI/23.U objętego 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 terenu oznaczonego symbolem MI/23.U objętego 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 technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 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 ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

MI/24.U o powierzchni 0,1752 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod budowę usługową kultu religijnego - kościół.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obowiązuje zakaz nowej zabudowy oraz zakaz lokalizacji:

- a) nośników reklamowych,
- b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenie ustanawia się strefę A ścisłej ochrony układu przestrzennego.
- 2) W strefie A ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków:
 - a) utrzymanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego,
 - b) dostosowanie uzupełniającego zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji przestrzennej.
- 3) W budynku kościoła, kwalifikowanym do wpisu do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) forma architektoniczna budynku we wszystkich elementach, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, tradycyjnie stosowany materiał budowlany, zabytkowe wyposażenie i zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza,
 - b) kompozycja elewacji, w tym charakterystyczny detal architektoniczny elewacji,
 - c) forma stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) funkcja obiektu.
- 4) W otoczeniu budynku kwalifikowanego do wpisu do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:
 - a) zachowane elementy małej architektury, w tym ogrodzenie,
 - b) zieleń komponowana.
- 5) Obowiązuje trwałe zachowanie obiektu i użytkowanie zgodnie z jego wartością.
- 6) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna z przyległej drogi.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drodze.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 drodze, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachu budynku - na tereny nieutwardzone w granicach działki budowlanej,
 - b) z dojazdów i podjazdów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub 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 grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.

- 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.

§ 12. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/25.U o powierzchni 0,4800 ha.
- 2) MI/26.U o powierzchni 0,6291 ha.
- 3) MI/27.U o powierzchni 1,2998 ha.
- 4) MI/28.U o powierzchni 1,5914 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko 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, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.

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 planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6, a także w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - do czasu jej przebudowy lub likwidacji.
- 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 nowych obiektach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, a przy dachach o spadku połąci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połąci.
- 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 20 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1.500 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 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) Teren oznaczony symbolem MI/25.U jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
- 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.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. 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 i przemysłowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 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.

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.

§ 13. TEREN SPORTU I REKREACJI

1. OZNACZENIE TERENU

MI/29.US o powierzchni 0,9119 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

- 1) Teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 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

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg.

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 drodze.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze, 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 drodze.
- 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.

§ 14. TERENY ROLNICZE

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/30.R o powierzchni 33,7738 ha.
- 2) MI/31.R o powierzchni 0,0039 ha.
- 3) MI/32.R o powierzchni 17,3205 ha.
- 4) MI/33.R o powierzchni 80,1538 ha.
- 5) MI/34.R o powierzchni 77,1681 ha.

- 6) MI/35.R o powierzchni 25,2382 ha.
- 7) MI/36.R o powierzchni 99,1683 ha.
- 8) MI/37.R o powierzchni 46,0600 ha.
- 9) MI/38.R o powierzchni 4,8392 ha.
- 10) MI/39.R o powierzchni 1,4950 ha.
- 11) MI/40.R o powierzchni 2,3091 ha.
- 12) MI/41.R o powierzchni 114,8575 ha.
- 13) MI/42.R o powierzchni 37,2079 ha.
- 14) MI/43.R o powierzchni 19,0723 ha.
- 15) MI/44.R o powierzchni 11,3664 ha.
- 16) MI/45.R o powierzchni 15,2626 ha.
- 17) MI/46.R o powierzchni 14,6807 ha.
- 18) MI/47.R o powierzchni 13,5965 ha.
- 19) MI/48.R o powierzchni 12,6832 ha.
- 20) MI/49.R o powierzchni 5,3487 ha.
- 21) MI/50.R o powierzchni 12,9963 ha.
- 22) MI/51.R o powierzchni 8,9590 ha.
- 23) MI/52.R o powierzchni 2,1535 ha.
- 24) MI/53.R o powierzchni 2,3347 ha.
- 25) MI/54.R o powierzchni 2,6133 ha.
- 26) MI/55.R o powierzchni 0,8577 ha.
- 27) MI/56.R o powierzchni 4,6185 ha.
- 28) MI/57.R o powierzchni 5,0927 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny rolnicze.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji budowli rolniczych oraz obowiązuje zakaz lokalizacji w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”:

- a) nośników reklamowych,
- b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

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 MI/51.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami MI/52.R, MI/53.R, MI/54.R oraz na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/48.R, MI/49.R, MI/50.R, MI/51.R, MI/55.R, MI/56.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/33.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku.
- 4) Tereny oznaczone symbolami MI/30.R, MI/31.R, MI/32.R, MI/33.R, MI/34.R, MI/35.R, MI/37.R, MI/38.R, MI/39.R, MI/40.R, MI/41.R, MI/42.R, MI/57.R są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 5) Obowiązuje zakaz likwidacji oczek wodnych oraz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/36.R ustanawia się strefę „W II” (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W II” obowiązuje:
 - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,

- b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 3) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/32.R, MI/33.R, MI/35.R, MI/36.R, MI/37.R, MI/38.R ustanawia się strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 4) 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

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

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 ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/58.RM,RU o powierzchni 1,1476 ha.
- 2) MI/59.RM,RU o powierzchni 5,0672 ha.
- 3) MI/60.RM,RU o powierzchni 2,1351 ha.
- 4) MI/61.RM,RU o powierzchni 1,3587 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny 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 w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch.
- 3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 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 inwentarskich, 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 30%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50% 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 dojeżdż, 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, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Tereny są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.
- 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. 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 podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków technologicznych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 podjazdów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub 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, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 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.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPLATY 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.

§ 16. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/62.RM,RU o powierzchni 11,2003 ha.
- 2) MI/63.RM,RU o powierzchni 0,3453 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdny 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 w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch.
- 3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 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 inwentarskich, 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 40%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40% 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, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Teren oznaczony symbolem MI/62.RM,RU jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.
- 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. 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 podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków technologicznych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 podjazdów - 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 wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
 - 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.

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.

§ 17. TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/64.RU o powierzchni 9,8667 ha.
- 2) MI/65.RU o powierzchni 1,9991 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany bądź może być wymagany.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 12 m od przyległych lasów - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6, a także w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
- 5) W nowych obiektach inwentarskich, gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 7) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 60%.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 9) 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, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Teren oznaczony symbolem MI/64.RU jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg.

- 2) Na terenie oznaczonym symbolem MI/64.RU obowiązuje zasada służebności obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem N6/1.E.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. 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 i technologicznych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków technologicznych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków technologicznych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 podjazdów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub 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, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 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.

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.

§ 18. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/66.P,S o powierzchni 7,4093 ha.
- 2) MI/67.P,S o powierzchni 22,2697 ha.
- 3) MI/68.P,S o powierzchni 31,5774 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową oraz składy z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.

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 planowanych 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 18 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
- 5) Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.

- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50%.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 9) 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 40 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8 oraz w ust. 6 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) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
- 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 fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/68.P,S 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.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych, a także na cele produkcyjne wodochłonne dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z jednego, indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 podjazdów, placów manewrowych 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 technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/69.P,S,U o powierzchni 12,5332 ha.
- 2) MI/70.P,S,U o powierzchni 6,7011 ha.
- 3) MI/71.P,S,U o powierzchni 3,0915 ha.
- 4) MI/72.P,S,U o powierzchni 5,7537 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy oraz zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.

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 - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6, a także w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej - do czasu ich przebudowy lub likwidacji. Na terenach oznaczonych symbolami MI/69.P,S,U, MI/70.P,S,U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia - w odległości oznaczonej na rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 18 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
- 5) Obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci w dachach jednospadowych o spadku połaci do 15 stopni.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50%.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 9) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 10) Na terenach oznaczonych symbolami MI/69.P,S,U, MI/70.P,S,U, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

- 11) Na terenach oznaczonych symbolami MI/69.P,S,U, MI/70.P,S,U, wzdłuż istniejących i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągów Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

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 30 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 3.000 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 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) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
- 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 fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/69.P,S,U 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 - z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem MI/1.KD.S6.
- 3) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji,
 - c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych, a także na cele produkcyjne wodochłonne dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z jednego, indywidualnego ujęcia wody - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej lub własnych zbiorników przeciwpożarowych.

- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie 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 podjazdów, placów manewrowych 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 technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.
- 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. TERENY LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/73.ZL o powierzchni 7,7993 ha.
- 2) MI/74.ZL o powierzchni 8,9573 ha.
- 3) MI/75.ZL o powierzchni 160,7268 ha.
- 4) MI/76.ZL o powierzchni 4,2882 ha.
- 5) MI/77.ZL o powierzchni 1,3405 ha.
- 6) MI/78.ZL o powierzchni 0,5629 ha.
- 7) MI/79.ZL o powierzchni 77,6866 ha.
- 8) MI/80.ZL o powierzchni 44,1475 ha.
- 9) MI/81.ZL o powierzchni 8,7189 ha.
- 10) MI/82.ZL o powierzchni 2,0377 ha.
- 11) MI/83.ZL o powierzchni 0,5765 ha.
- 12) MI/84.ZL o powierzchni 17,0452 ha.
- 13) MI/85.ZL o powierzchni 3,8851 ha.
- 14) MI/86.ZL o powierzchni 0,4273 ha.
- 15) MI/87.ZL o powierzchni 0,4361 ha.
- 16) MI/88.ZL o powierzchni 1,3365 ha.
- 17) MI/89.ZL o powierzchni 0,2239 ha.
- 18) MI/90.ZL o powierzchni 0,3792 ha.
- 19) MI/91.ZL o powierzchni 0,9376 ha.
- 20) MI/92.ZL o powierzchni 0,4932 ha.
- 21) MI/93.ZL o powierzchni 0,3447 ha.
- 22) MI/94.ZL o powierzchni 0,8018 ha.
- 23) MI/95.ZL o powierzchni 2,1441 ha.
- 24) MI/96.ZL o powierzchni 0,6672 ha.
- 25) MI/97.ZL o powierzchni 0,2183 ha.
- 26) MI/98.ZL o powierzchni 0,0827 ha.

- 27) MI/99.ZL o powierzchni 38,6225 ha.
- 28) MI/100.ZL o powierzchni 19,1688 ha.
- 29) MI/101.ZL o powierzchni 0,2744 ha.
- 30) MI/102.ZL o powierzchni 31,4189 ha.
- 31) MI/103.ZL o powierzchni 4,0134 ha.
- 32) MI/104.ZL o powierzchni 0,5011 ha.
- 33) MI/105.ZL o powierzchni 0,1961 ha.
- 34) MI/106.ZL o powierzchni 0,2853 ha.
- 35) MI/107.ZL o powierzchni 0,1436 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny lasów - do dalszego użytkowania.
- 2) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/74.ZL, MI/75.ZL, MI/76.ZL, MI/77.ZL, MI/78.ZL występuje strefa zagrożenia powodzią od rzeki Wołczyńcy.

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 terenie oznaczonym symbolami MI/107.ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami MI/105.ZL, MI/106.ZL oraz na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/104.ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/74.ZL, MI/75.ZL obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku.
- 4) Tereny oznaczone symbolami MI/73.ZL, MI/74.ZL, MI/75.ZL, MI/76.ZL, MI/77.ZL, MI/78.ZL, MI/79.ZL, MI/84.ZL, MI/85.ZL, MI/86.ZL, MI/87.ZL, MI/88.ZL, MI/89.ZL, MI/90.ZL, MI/91.ZL, MI/92.ZL, MI/93.ZL, MI/94.ZL, MI/95.ZL, MI/96.ZL, MI/97.ZL, MI/102.ZL są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/79.ZL ustanawia się strefę „W I” (pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W I” obowiązuje:
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku nasadzenia drzew),
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego,
 - c) w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającymi ze sposobu użytkowania terenu - wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie.
- 3) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/83.ZL ustanawia się strefę „W II” (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 4) W strefie „W II” obowiązuje:
 - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 5) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/76.ZL, MI/79.ZL, MI/82.ZL, MI/99.ZL, MI/100.ZL ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.

- 6) 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 oraz poprzez przyległe tereny rolne lub przeznaczone do zalesienia - z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem MI/1.KD.S6.

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.

§ 21. TERENY LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/108.ZL o powierzchni 1,1030 ha.
- 2) MI/109.ZL o powierzchni 0,4808 ha.
- 3) MI/110.ZL o powierzchni 0,2648 ha.
- 4) MI/111.ZL o powierzchni 7,4633 ha.
- 5) MI/112.ZL o powierzchni 10,7995 ha.
- 6) MI/113.ZL o powierzchni 6,0642 ha.
- 7) MI/114.ZL o powierzchni 6,8158 ha.
- 8) MI/115.ZL o powierzchni 5,9832 ha.
- 9) MI/116.ZL o powierzchni 6,2399 ha.
- 10) MI/117.ZL o powierzchni 3,8287 ha.
- 11) MI/118.ZL o powierzchni 0,0287 ha.
- 12) MI/119.ZL o powierzchni 7,1994 ha.
- 13) MI/120.ZL o powierzchni 0,2780 ha.
- 14) MI/121.ZL o powierzchni 0,1302 ha.
- 15) MI/122.ZL o powierzchni 1,0238 ha.
- 16) MI/123.ZL o powierzchni 0,5228 ha.
- 17) MI/124.ZL o powierzchni 1,2398 ha.
- 18) MI/125.ZL o powierzchni 0,7694 ha.
- 19) MI/126.ZL o powierzchni 6,4933 ha.
- 20) MI/127.ZL o powierzchni 0,3218 ha.
- 21) MI/128.ZL o powierzchni 0,2904 ha.
- 22) MI/129.ZL o powierzchni 0,4796 ha.
- 23) MI/130.ZL o powierzchni 4,3232 ha.
- 24) MI/131.ZL o powierzchni 2,5255 ha.
- 25) MI/132.ZL o powierzchni 0,0037 ha.
- 26) MI/133.ZL o powierzchni 0,8310 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone do zalesienia - z wyłączeniem zalesień, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
- 2) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/111.ZL, MI/112.ZL, MI/113.ZL, MI/114.ZL występuje strefa zagrożenia powodzią od rzeki Wołczenicy.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

- 2) Na terenach oznaczonych symbolami MI/132.ZL, MI/133.ZL, wzdłuż istniejących i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

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

Tereny oznaczone symbolami MI/108.ZL, MI/109.ZL, MI/110.ZL, MI/111.ZL, MI/112.ZL, MI/113.ZL, MI/114.ZL, MI/115.ZL, MI/116.ZL, MI/117.ZL, MI/118.ZL, MI/120.ZL, MI/121.ZL, MI/122.ZL, MI/123.ZL, MI/124.ZL, MI/125.ZL, MI/129.ZL, MI/130.ZL są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/115.ZL ustanawia się strefę „W II” (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W II” obowiązuje:
 - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 3) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/108.ZL, MI/105.ZL ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 4) 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 oraz poprzez przyległe tereny rolne, leśne lub przeznaczone do zalesienia - z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem MI/1.KD.S6.

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.

§ 22. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/134.ZP o powierzchni 0,9794 ha.
- 2) MI/135.ZP o powierzchni 3,4887 ha.
- 3) MI/136.ZP o powierzchni 1,2983 ha.
- 4) MI/137.ZP o powierzchni 0,0357 ha.
- 5) MI/138.ZP o powierzchni 0,4082 ha.
- 6) MI/139.ZP o powierzchni 1,4431 ha.
- 7) MI/140.ZP o powierzchni 1,2979 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.
- 4) Na terenie oznaczonym symbolem MI/134.ZP występuje strefa zagrożenia powodzią od rzeki Wołcznicy.

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 terenie oznaczonym symbolem MI/140.ZP obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem MI/140.ZP obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Tereny oznaczone symbolami MI/134.ZP, MI/135.ZP, MI/137.ZP, MI/138.ZP są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 4) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/134.ZP, MI/135.ZP ustanawia się strefy „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 pieszojezdných.

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 - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MI/140.ZP objętego strefą ujęcia wody podziemnej, 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, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MI/140.ZP objętego strefą ujęcia wody podziemnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,

- b) z podjazdów - 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 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.

§ 23. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/141.ZD o powierzchni 0,4228 ha.
- 2) MI/142.ZD o powierzchni 1,8666 ha.
- 3) MI/143.ZD o powierzchni 14,4386 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny ogrodów działkowych - do dalszego użytkowania.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej przeznaczonej na pobyt ludzi.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ilość kondygnacji nie może przekraczać jednej.
- 2) Wysokość obiektu nie może przekraczać 7 m.
- 3) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
- 4) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,
 - b) nośników reklamowych naściennych i wolno stojących.
- 6) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 10%.
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80% powierzchni terenu.

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

Teren oznaczony symbolem MI/141.ZD jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/143.ZD 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.

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.

§ 24. TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/144.WS o powierzchni 1,8531 ha.
- 2) MI/145.WS o powierzchni 0,4530 ha.
- 3) MI/146.WS o powierzchni 0,4191 ha.
- 4) MI/147.WS o powierzchni 0,0754 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny powierzchniowych wód śródlądowych - istniejące oczka wodne śródpolne.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem MI/144.WS występuje strefa zagrożenia powodzią od rzeki Wołczenicy.

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

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/147.WS obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Tereny oznaczone symbolami MI/144.WS, MI/145.WS, MI/146.WS są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/144.WS 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 poprzez tereny otaczające.

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 WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/148.WS o powierzchni 0,0368 ha.
- 2) MI/149.WS o powierzchni 2,4194 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny powierzchniowych wód śródlądowych - istniejąca rzeka Wołczenica.

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

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/148.WS oraz na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/149.WS obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku.
- 2) Tereny są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 3) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz uzupełnianie brzegów rzeki szpalerami drzew w odległości od brzegów nie mniejszej niż 4 m.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi lub ciągu pieszojezdnego oraz poprzez tereny przyległe.

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.

§ 26. TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/150.WS o powierzchni 1,5339 ha.
- 2) MI/151.WS o powierzchni 0,1178 ha.
- 3) MI/152.WS o powierzchni 0,7257 ha.
- 4) MI/153.WS o powierzchni 0,8764 ha.
- 5) MI/154.WS o powierzchni 0,3362 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny powierzchniowych wód śródlądowych - istniejąca rzeka Dąbrzyca.

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

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/154.WS oraz na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/153.WS obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Teren oznaczony symbolem MI/150.WS jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 3) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz uzupełnianie brzegów rzeki szpalerami drzew w odległości od brzegów nie mniejszej niż 4 m.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi lub ciągu pieszojezdnego oraz 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.

§ 27. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/155.E o powierzchni 0,0376 ha.
- 2) MI/156.E o powierzchni 0,0129 ha.
- 3) MI/157.E o powierzchni 0,0059 ha.
- 4) MI/158.E o powierzchni 0,0080 ha.
- 5) MI/159.E o powierzchni 0,0162 ha.
- 6) MI/160.E o powierzchni 0,0063 ha.
- 7) MI/161.E o powierzchni 0,0142 ha.
- 8) MI/162.E o powierzchni 0,0389 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - istniejące stacje transformatorowe.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Gabaryty i formy urządzeń - do utrzymania według stanu istniejącego.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 10%.
- 3) 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 terenie oznaczonym symbolem MI/162.E obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami MI/161.E, MI/162.E obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Tereny oznaczone symbolami MI/155.E, MI/156.E, MI/157.E, MI/158.E, MI/159.E są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

§ 28. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/163.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 2) MI/164.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 3) MI/165.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 4) MI/166.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 5) MI/167.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 6) MI/168.E o powierzchni 0,0036 ha.

- 7) MI/169.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 8) MI/170.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 9) MI/171.E o powierzchni 0,0036 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 połaci 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) Tereny oznaczone symbolami MI/155.E, MI/156.E, MI/157.E, MI/158.E, MI/159.E są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPLATY 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 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/172.E o powierzchni 0,3959 ha.
- 2) MI/173.E o powierzchni 0,5752 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - trasy przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV przez tereny lasów.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 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

Teren oznaczony symbolem MI/172.E jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenu oznaczonego symbolem MI/173.E ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązują:
 - 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 poprzez przyległe tereny leśne.

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.

§ 30. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENU

MI/174.E o powierzchni 1,6703 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki - planowany główny punkt zasilania (GPZ).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oraz w odległości 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 6 pkt 6.
- 2) Gabaryty i forma urządzeń - według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
- 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

Teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg - z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem MI/1.KD.S6.

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.

§ 31. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/175.W o powierzchni 0,0407 ha.
- 2) MI/176.W o powierzchni 0,0392 ha.

- 3) MI/177.W o powierzchni 0,0401 ha.
- 4) MI/178.W o powierzchni 0,0397 ha.
- 5) MI/179.W o powierzchni 0,4756 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej wodociągów - istniejące ujęcie wody podziemnej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Gabaryty i formy urządzeń - do utrzymania według stanu istniejącego.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50%.
- 3) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami MI/175.W, MI/176.W, MI/177.W, MI/178.W obowiązują:
 - a) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
 - b) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki,
 - c) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Teren oznaczony symbolem MI/179.W jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych ciągów pieszojezdnych.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.

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.

§ 32. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/180.K o powierzchni 0,0939 ha.
- 2) MI/181.K o powierzchni 0,3440 ha.
- 3) MI/182.K o powierzchni 0,1387 ha.
- 4) MI/183.K o powierzchni 0,0681 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji ściekowej i deszczowej - planowane przepompownie ścieków, separator substancji ropopochodnych oraz zbiornik retencyjny.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 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

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 MI/183.K obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Tereny oznaczone symbolami MI/180.K, MI/181.K są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg.

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.

§ 33. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/1.KD.S6 o powierzchni 12,0150 ha.
- 2) MI/2.KD.S6 o powierzchni 0,0124 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowana droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi ekspresowej (w ciągu drogi krajowej nr 6), w tym teren oznaczony symbolem MI/2.KD.S6 do wspólnego użytkowania z terenem usytuowanym poza obszarem planu (w obrębie Wojcieszyn).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 50 m z lokalnym poszerzeniem do 80 m.
- 2) Dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Na połączeniu dróg oznaczonych symbolami MI/4.KD.Z.0118Z i MI/5.KD.Z.0118Z oraz dróg oznaczonych symbolami MI/9.KD.Z i MI/10.KD.Z - przejazdy drogowe (różnopoziomowe).
- 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 wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Fragment terenu oznaczonego symbolem MI/1.KD.S6 jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) W liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą tej drogi.
- 2) Dopuszcza się wyłącznie poprzeczne przejścia infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą tej drogi - na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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.

§ 34. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

MI/3.KD.G o powierzchni 0,1627 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 106) - poszerzenie pasa drogowego do wspólnego użytkowania z terenem usytuowanym poza obszarem planu.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 4 m do 8 m.
- 2) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 3) Jednostronny chodnik.
- 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 terenie obowiązują:
 - a) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki,
 - b) 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 w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych według stanu istniejącego.
- 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.

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.

§ 35. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/4.KD.Z.0118Z o powierzchni 0,6538 ha.
- 2) MI/5.KD.Z.0118Z o powierzchni 0,3087 ha.
- 3) MI/6.KD.Z.0118Z o powierzchni 6,5633 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 0118Z).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m z poszerzeniami do 33 m i 29 m (w rejonie przejazdu drogowego) drogi oznaczonej symbolami MI/4.KD.Z.0118Z, MI/5.KD.Z.0118Z oraz z lokalnymi przeżęciami do 16 m drogi oznaczonej symbolem MI/6.KD.Z.0118Z.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu, w tym przejazd drogowy na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem MI/1.KD.S6.
- 3) Zatoki autobusowe.
- 4) Jednostronne i dwustronne pasy zieleni wysokiej.
- 5) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 6) Jednostronne chodniki w rejonie istniejących terenów zabudowanych bądź terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 7) 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 obowiązują:
 - a) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki,
 - b) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Tereny są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmentach terenu oznaczonego symbolem MI/6.KD.Z.0118Z ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązują:
 - 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, w tym od północy w kierunku miejscowości Wierzchy, a od południa w kierunku miasta Nowogard.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe lub do sieci kanalizacji deszczowej w drogach w rejonie istniejących terenów zabudowanych bądź terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 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.

§ 36. TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/7.KD.Z.0758Z o powierzchni 4,5153 ha.
- 2) MI/8.KD.Z.0758Z o powierzchni 2,3514 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 0758Z).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronne i dwustronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5) Jednostronne chodniki w rejonie istniejących terenów zabudowanych bądź terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 6) 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) Teren oznaczony symbolem MI/7.KD.Z.0758Z oraz fragment terenu oznaczonego symbolem MI/8.KD.Z.0758Z są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego w planie symbolem MI/5.KD.Z.0758Z ustanawia się strefę K ochrony krajobrazu związanego z obszarem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka - szpaler drzew lipowych.
- 2) Podczas przebudowy układu drogowego, obowiązuje odtworzenie szpalera drzew lipowych w układzie zbliżonym do założenia historycznego.
- 3) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu, w tym od wschodu w kierunku miejscowości Lestkowo, a od zachodu w kierunku skrzyżowania z drogą powiatową nr 0753Z.

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.

§ 37. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/9.KD.Z o powierzchni 1,1020 ha.
- 2) MI/10.KD.Z o powierzchni 0,3152 ha.
- 3) MI/11.KD.Z o powierzchni 1,5899 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg zbiorczych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m z poszerzeniami do 32 m i 30 m (w rejonie przejazdu drogowego) dróg oznaczonych symbolami MI/9.KD.Z, MI/10.KD.Z.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu, w tym przejazd drogowy na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem MI/1.KD.S6.
- 3) Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5) Jednostronne chodniki.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 7) Na terenie oznaczonym symbolem MI/11.KD.Z, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 8) Na terenie oznaczonym symbolem MI/11.KD.Z, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

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

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

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami MI/6.KD.G, MI/10.KD.Z oraz w dalsze przebiegi dróg poza obszarem planu.

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,
- 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.

§ 38. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/12.KD.L o powierzchni 0,9738 ha.
- 2) MI/13.KD.L o powierzchni 1,6991 ha.
- 3) MI/14.KD.L o powierzchni 0,9028 ha.
- 4) MI/15.KD.L o powierzchni 0,2303 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 12 m - drogi oznaczonej symbolem MI/12.KD.L,
 - b) 15 m z lokalnym przewężeniem do 10 m - drogi oznaczonej symbolem MI/13.KD.L,
 - c) 15 m - dróg oznaczonych symbolami MI/14.KD.L, MI/15.KD.L.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 7) Na terenie oznaczonym symbolem MI/15.KD.L, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 8) Na terenie oznaczonym symbolem MI/15.KD.L, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

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) Teren oznaczony symbolem MI/12.KD.L oraz fragment terenu oznaczonego symbolem MI/13.KD.L są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 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 fragmencie terenu oznaczonego w planie symbolem MI/12.KD.L ustanawia się strefę K ochrony krajobrazu związanego z obszarem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka - szpaler drzew lipowych.

- 2) Podczas przebudowy układu drogowego, obowiązuje odtworzenie szpaleru drzew lipowych w układzie zbliżonym do założenia historycznego.
- 3) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami MI/5.KD.Z.0118Z, MI/6.KD.Z.0118Z, MI/7.KD.Z.0758Z oraz w dalsze przebiegi dróg 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.

§ 39. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

MI/16.KD.D o powierzchni 0,3182 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej - poszerzenie pasa drogowego do wspólnego użytkowania z terenem usytuowanym poza obszarem planu.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 2 m do 7 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 scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na fragmencie terenu obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku.
- 2) Teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych według stanu istniejącego.

- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających - według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej 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.

§ 40. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/17.KD.D o powierzchni 2,6113 ha.
- 2) MI/18.KD.D o powierzchni 0,3101 ha.
- 3) MI/19.KD.D o powierzchni 1,5543 ha.
- 4) MI/20.KD.D o powierzchni 1,4981 ha.
- 5) MI/21.KD.D o powierzchni 0,6641 ha.
- 6) MI/22.KD.D o powierzchni 0,5874 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych, w tym drogi oznaczone symbolami MI/18.KD.D, MI/22.KD.D z placami manewrowymi.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 15 m - drogi oznaczonej symbolem MI/17.KD.D,
 - b) 10 m - dróg oznaczonych symbolami MI/18.KD.D, MI/21.KD.D, MI/22.KD.D,
 - c) 15 m i 10 m - dróg oznaczonych symbolami MI/19.KD.D, MI/20.KD.D.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) W poszerzeniach pasa drogowego powyżej 10 m - jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronne i dwustronne chodniki w rejonie istniejących terenów zabudowanych bądź terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 5) 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 MI/22.KD.D obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Tereny oznaczone symbolami MI/17.KD.D, MI/18.KD.D są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 3) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) 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 MI/19.KD.D, MI/21.KD.D ustanawia się strefy „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 dróg oznaczonych symbolami MI/3.KD.G, MI/5.KD.Z.0118Z, MI/6.KD.Z.0118Z, MI/11.KD.Z, MI/12.KD.L, MI/14.KD.L, MI/15.KD.L oraz w dalsze przebiegi dróg 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.

§ 41. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/23.KD.D o powierzchni 0,3194 ha.
- 2) MI/24.KD.D o powierzchni 1,1894 ha.
- 3) MI/25.KD.D o powierzchni 0,4029 ha.
- 4) MI/26.KD.D o powierzchni 0,0579 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych, w tym droga oznaczona symbolem MI/23.KD.D z placem manewrowym.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 10 m i 17 m - drogi oznaczonej symbolem MI/23.KD.D,
 - b) 12 m - drogi oznaczonej symbolem MI/24.KD.D,
 - c) 10 m - drogi oznaczonej symbolem MI/25.KD.D,
 - d) 16 m - drogi oznaczonej symbolem MI/26.KD.D.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne chodniki.
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 5) Na terenie oznaczonym symbolem MI/26.KD.D, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn80 i gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.
- 6) Na terenie oznaczonym symbolem MI/26.KD.D, wzdłuż istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn80) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu projektowanego) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

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) Teren oznaczony symbolem MI/23.KD.D jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

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

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami MI/5.KD.Z.0118Z, MI/11.KD.Z, MI/19.KD.D oraz w dalsze przebiegi dróg poza obszarem planu.

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,
 - 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.

§ 42. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/27.KPj o powierzchni 0,1896 ha.
- 2) MI/28.KPj o powierzchni 0,1553 ha.
- 3) MI/29.KPj o powierzchni 0,2356 ha.
- 4) MI/30.KPj o powierzchni 0,4380 ha.
- 5) MI/31.KPj o powierzchni 0,0839 ha.
- 6) MI/32.KPj o powierzchni 0,1246 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane ciągi pieszojezdne z placami manewrowymi.

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 oznaczonych symbolami MI/31.KPj, MI/32.KPj oraz na fragmentach terenu oznaczonego symbolem MI/30.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na fragmentach terenu oznaczonego symbolami MI/30.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 3) Tereny oznaczone symbolami MI/27.KPj, MI/28.KPj, MI/29.KPj są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

- 4) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) Na fragmentach ciągów planowanych obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe - według stanu istniejącego.
- 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.

§ 43. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/33.KPj o powierzchni 0,6158 ha.
- 2) MI/34.KPj o powierzchni 0,0800 ha.
- 3) MI/35.KPj o powierzchni 0,1489 ha.
- 4) MI/36.KPj o powierzchni 0,1701 ha.
- 5) MI/37.KPj o powierzchni 0,1112 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane ciągi pieszojezdne, w tym ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami MI/36.KPj, MI/37.KPj z placami manewrowymi oraz ciąg pieszojezdny oznaczony symbolem MI/37.KPj do wspólnego użytkowania z terenem usytuowanym poza obszarem planu (w obrębie Warnkowo).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 10 m - ciągów oznaczonych symbolami MI/33.KPj, MI/34.KPj,
 - b) 8 m i 5 m - ciągu oznaczonego symbolem MI/35.KPj,
 - c) 8 m - ciągu oznaczonego symbolem MI/36.KPj,
 - d) 3 m - ciągu oznaczonego symbolem MI/37.KPj.
- 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 MI/37.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem MI/36.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie.

- 3) Fragment terenu oznaczonego symbolem MI/33.KPj oraz tereny oznaczone symbolami MI/134.KPj, MI/135.KPj są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.
- 4) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmentach terenu oznaczonego symbolem MI/33.KPj ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązują:
 - 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.

§ 44. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) MI/38.KPj o powierzchni 0,2340 ha.
- 2) MI/39.KPj o powierzchni 0,9785 ha.
- 3) MI/40.KPj o powierzchni 0,2703 ha.
- 4) MI/41.KPj o powierzchni 0,3123 ha.
- 5) MI/42.KPj o powierzchni 0,1633 ha.
- 6) MI/43.KPj o powierzchni 0,4483 ha.
- 7) MI/44.KPj o powierzchni 0,4007 ha.
- 8) MI/45.KPj o powierzchni 0,0717 ha.
- 9) MI/46.KPj o powierzchni 0,2431 ha.
- 10) MI/47.KPj o powierzchni 0,4885 ha.
- 11) MI/48.KPj o powierzchni 0,3893 ha.
- 12) MI/49.KPj o powierzchni 0,5131 ha.
- 13) MI/50.KPj o powierzchni 0,6327 ha.
- 14) MI/51.KPj o powierzchni 0,1567 ha.
- 15) MI/52.KPj o powierzchni 0,2278 ha.
- 16) MI/53.KPj o powierzchni 0,4837 ha.
- 17) MI/54.KPj o powierzchni 1,0455 ha.
- 18) MI/55.KPj o powierzchni 0,1502 ha.

- 19) MI/56.KPj o powierzchni 0,2790 ha.
- 20) MI/57.KPj o powierzchni 0,0981 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

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami MI/51.KPj, MI/57.KPj oraz na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/52.KPj, MI/54.KPj, MI/56.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/39.KPj, MI/40.KPj obowiązują strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku.
- 3) Tereny oznaczone symbolami MI/38.KPj, MI/39.KPj, MI/40.KPj, MI/41.KPj, MI/46.KPj, MI/47.KPj oraz fragment terenu oznaczonego symbolem MI/44.KPj są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru - na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

- 1) Na fragmentach terenu oznaczonego symbolem MI/33.KPj ustanawia się strefy „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 gruntu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPLATY 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

§ 45. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i organicznego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni - 155,6246 ha, w tym:

- 1) grunty klasy III o łącznej powierzchni 3,2815 ha, gdzie grunty RIIIb o powierzchni 2,7103 ha, B-RIIIb o powierzchni 0,2148 ha, dr-RIIIb o powierzchni 0,0553 ha, PsIII o powierzchni 0,1687 ha, B-PsIII o powierzchni 0,0788 ha, Ba-PsIII o powierzchni 0,0401 ha, dr-PsIII o powierzchni 0,0135 ha - za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja znak: GZ.tr.057-602-285/08 z dnia 8 sierpnia 2008 r.),

- 2) grunty klasy IV pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 125,15 ha, gdzie grunty RIVa o powierzchni 90,7356 ha, B-RIVa o powierzchni 5,637 ha, Ba-RIVa o powierzchni 3,6945 ha, dr-RIVa o powierzchni 2,2875 ha, W-RIVa o powierzchni 0,0033 ha, RIVb o powierzchni 21,5578 ha, dr-RIVb o powierzchni 0,115 ha, ŁIV o powierzchni 0,2986 ha, W-ŁIV o powierzchni 0,0008 ha, PsIV o powierzchni 0,7805 ha, S-PsIV o powierzchni 0,0018 ha, B-PsIV o powierzchni 0,0376 ha oraz grunty klasy IV pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 1,6687 ha, gdzie W-RIVa o powierzchni 0,0248 ha, ŁIV o powierzchni 1,2156 ha, Ba-ŁIV o powierzchni 0,0775 ha, dr-ŁIV o powierzchni 0,1322 ha, W-ŁIV o powierzchni 0,0056 ha, PsIV o powierzchni 0,172 ha, dr-PsIV o powierzchni 0,041 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-IV-EN-6080-18/08 z dnia 29 września 2008 r.),
 - 3) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 0,8708 ha, gdzie grunty pochodzenia mineralnego RIVa o powierzchni 0,4368 ha, RIVb o powierzchni 0,0262 ha oraz grunty pochodzenia organicznego ŁIV o powierzchni 0,4078 ha,
 - 4) grunty klasy V i VI pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 20,4284 ha, gdzie grunty RV o powierzchni 16,9628 ha, B-RV o powierzchni 0,2763 ha, dr-RV o powierzchni 0,8561 ha, ŁV o powierzchni 1,1689 ha, Ba-ŁV o powierzchni 0,0096 ha, dr-ŁV o powierzchni 0,0174 ha, W-ŁV o powierzchni 0,0009 ha, Ps-V o powierzchni 0,2224 ha, dr-PsV o powierzchni 0,1264 ha, RVI o powierzchni 0,6034 ha, ŁVI o powierzchni 0,0026 ha, PsVI o powierzchni 0,1816 ha.
 - 5) grunty klasy V i VI pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 2,8097 ha, gdzie grunty RV o powierzchni 0,1087 ha, ŁV o powierzchni 2,492 ha, W-ŁV o powierzchni 0,0253 ha, Ps-V o powierzchni 0,00939 ha, dr-PsV o powierzchni 0,0472 ha, ŁVI o powierzchni 0,0426 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-IV-EN-6080-18/08 z dnia 29 września 2008 r.) oraz grunty klasy V pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 1,4155 ha, gdzie RV o powierzchni 1,1931 ha, PsV o powierzchni 0,2224 ha.
2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 2,59 ha - za zgodą Ministra Środowiska (znak ZS-P-2120/114/2008 z dnia 21 sierpnia 2008 r.).

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

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 47. 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.

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

§ 49. W granicach niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 25 kwietnia 2002 r. uchwałą Nr XLII/334/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie (Dz. U. W. Z. Nr 34 poz. 643 z 17 maja 2002 r.).

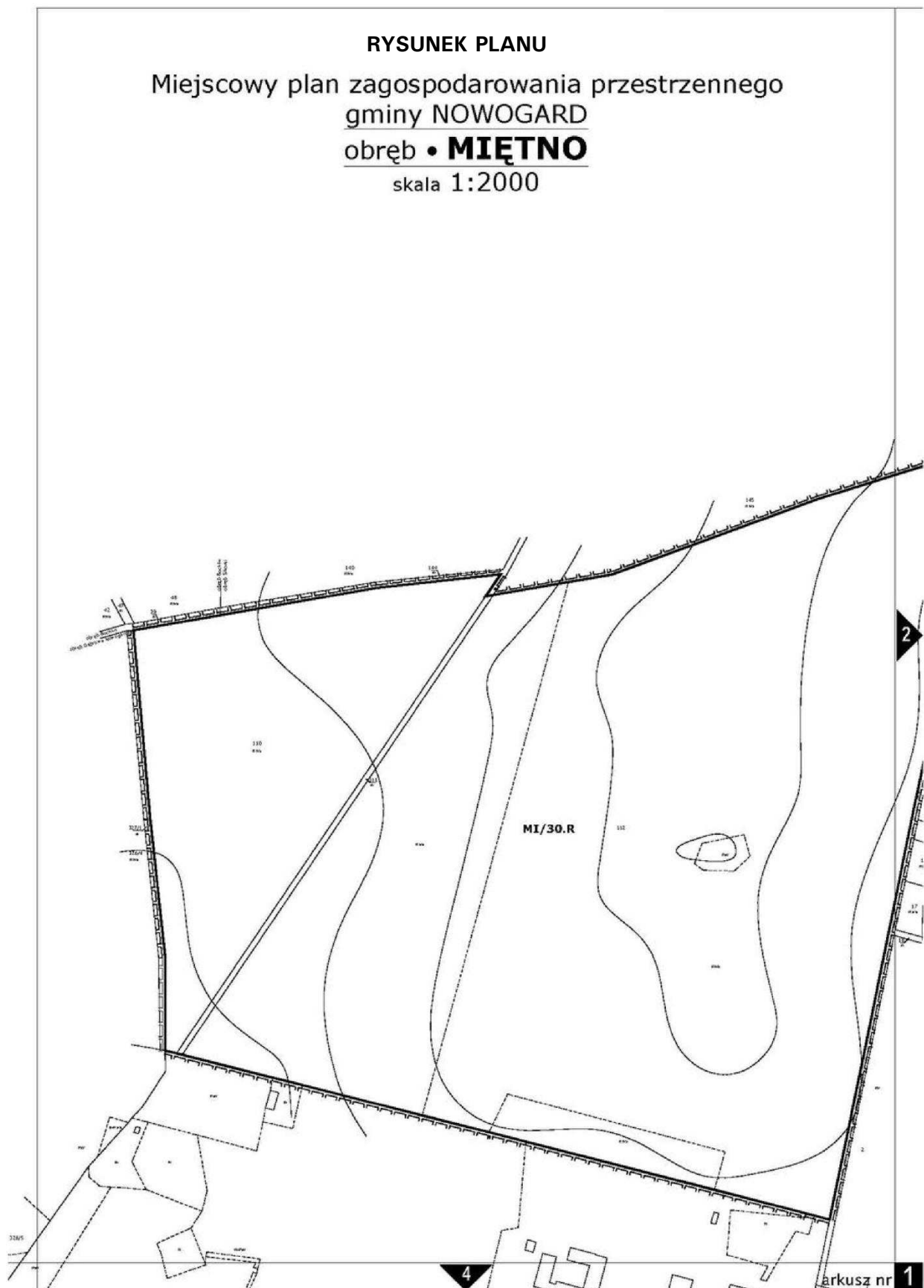
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 51. 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

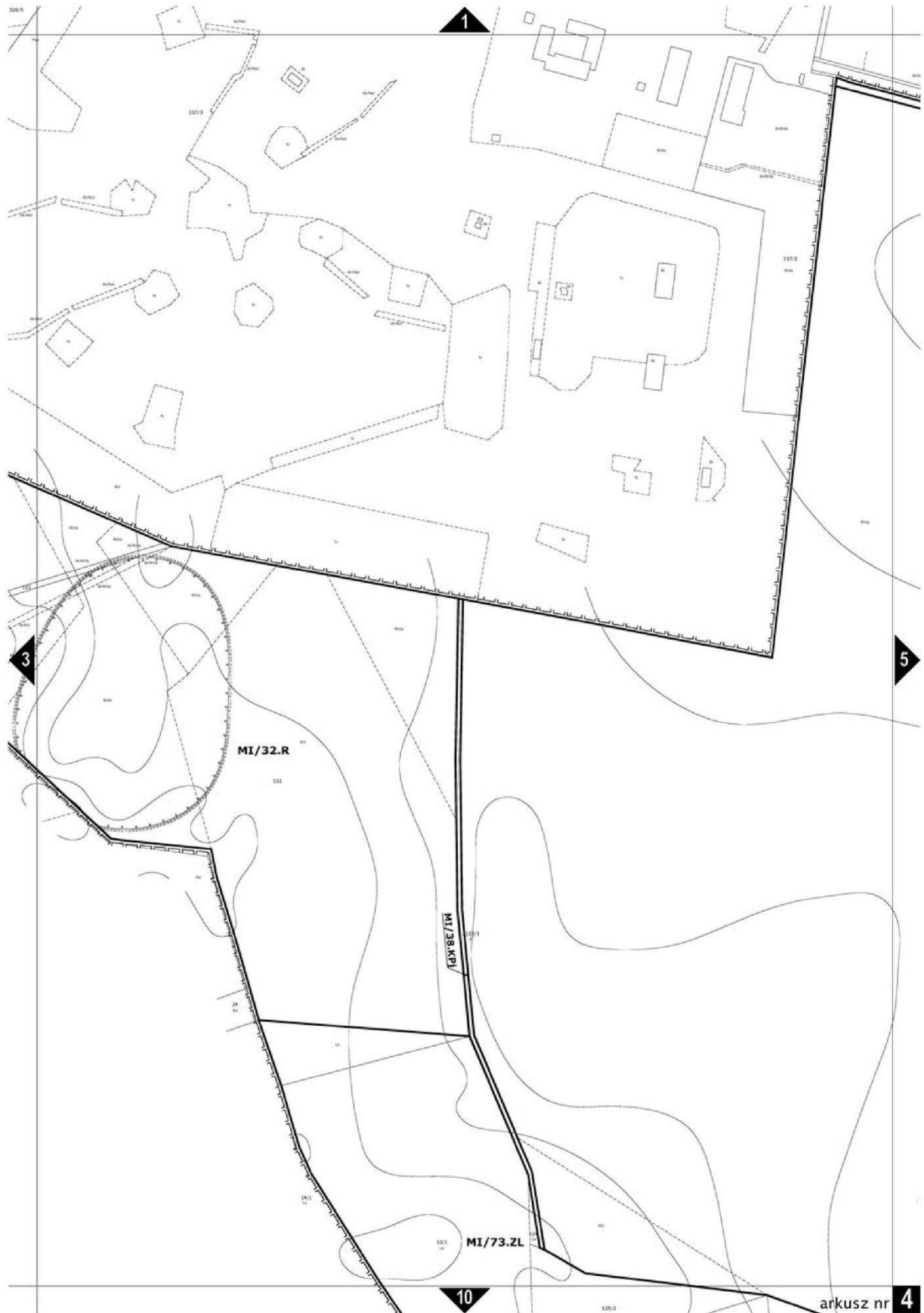
Załącznik nr 1 arkusz nr 1
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



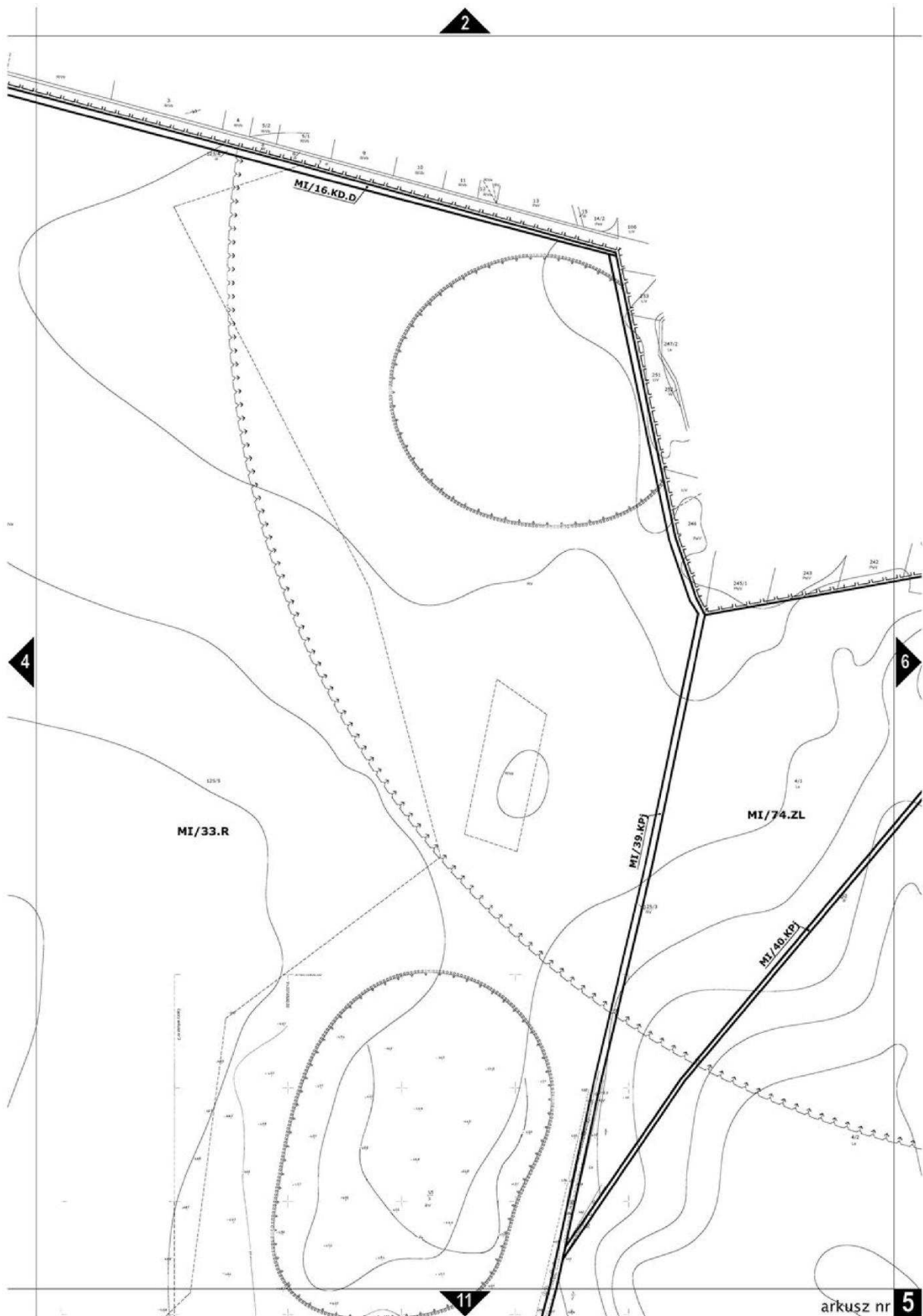
Załącznik nr 1 arkusz nr 3
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



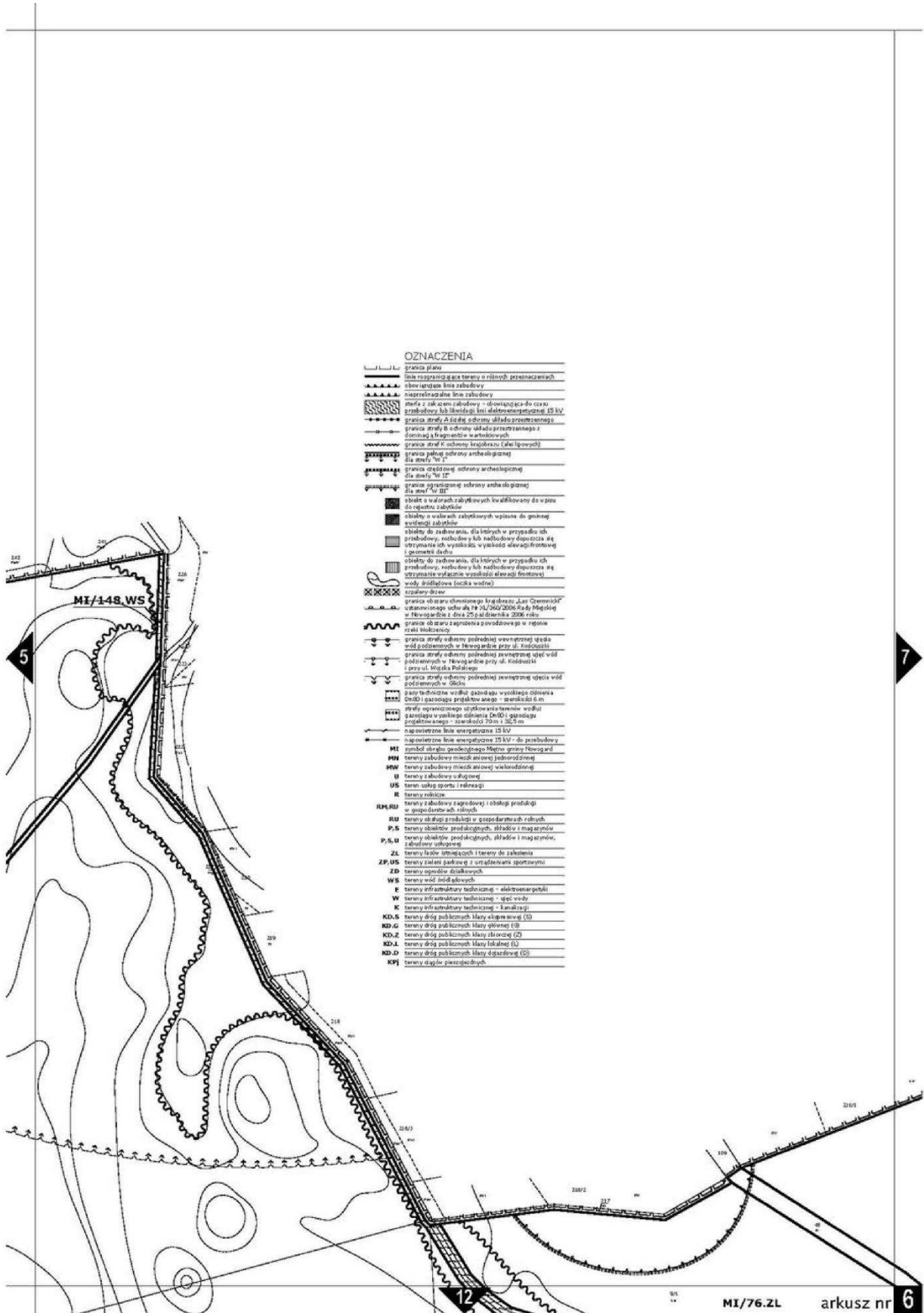
Załącznik nr 1 arkusz nr 4
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



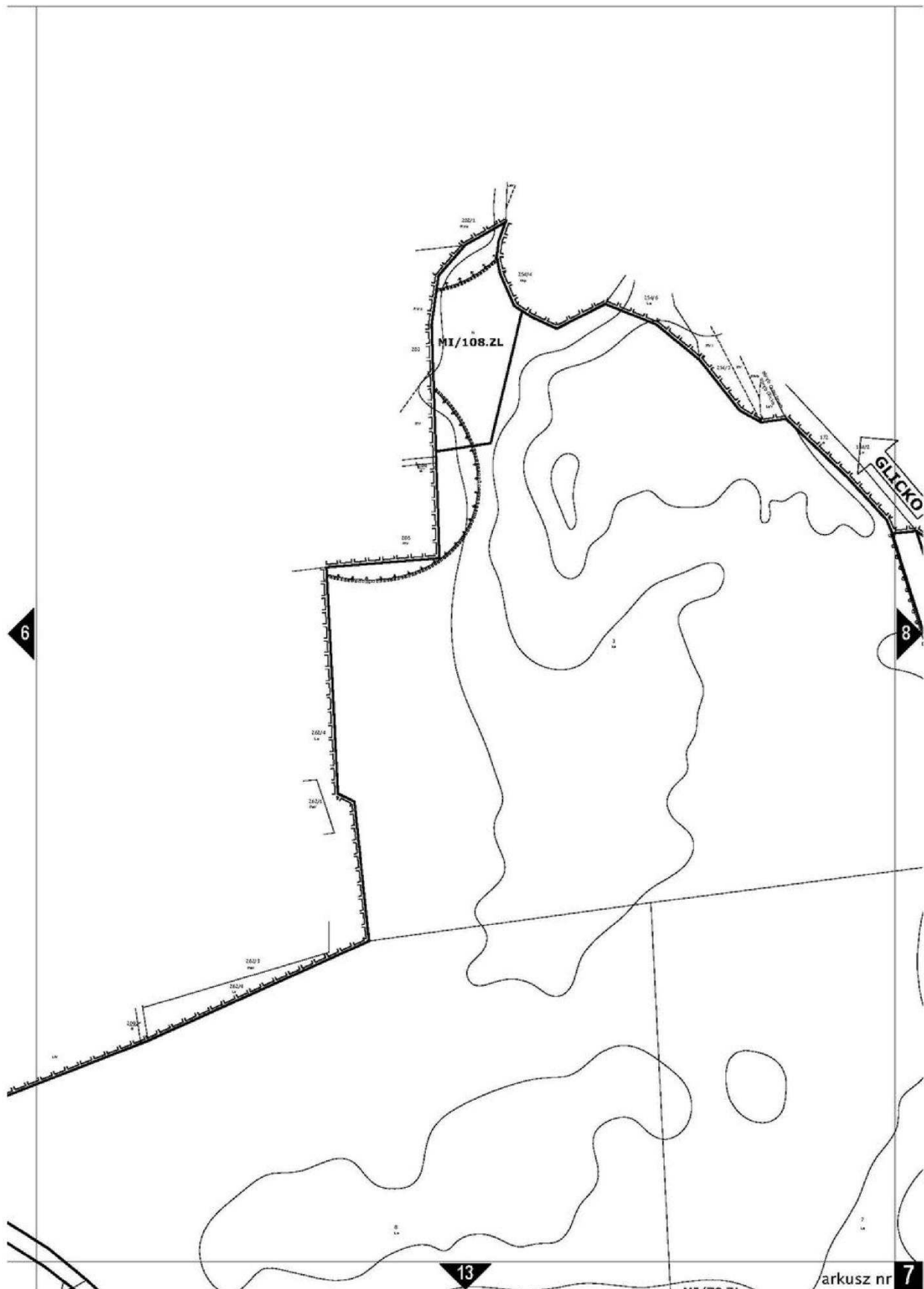
Załącznik nr 1 arkusz nr 5
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 6
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



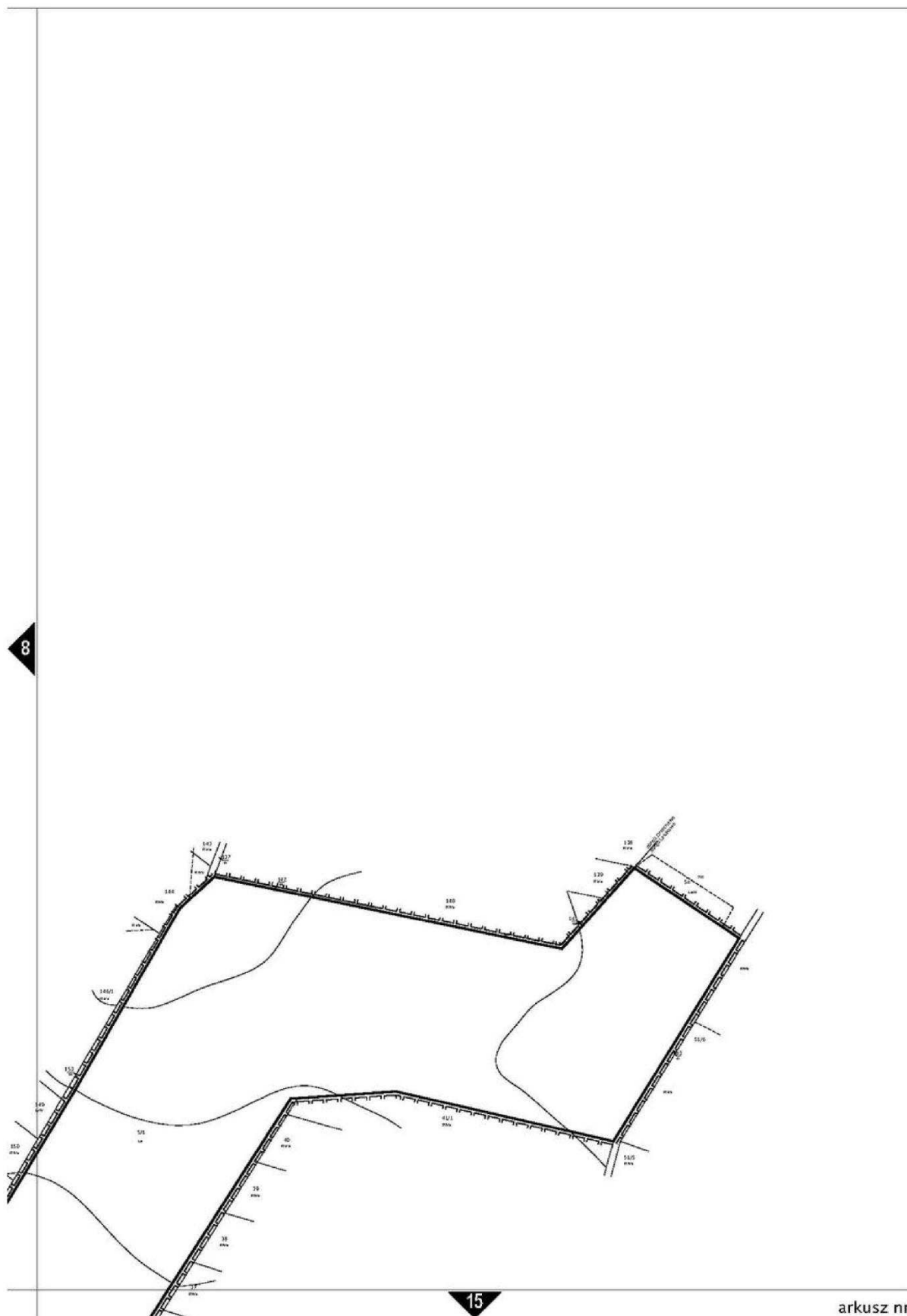
Załącznik nr 1 arkusz nr 7
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 8
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 9
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



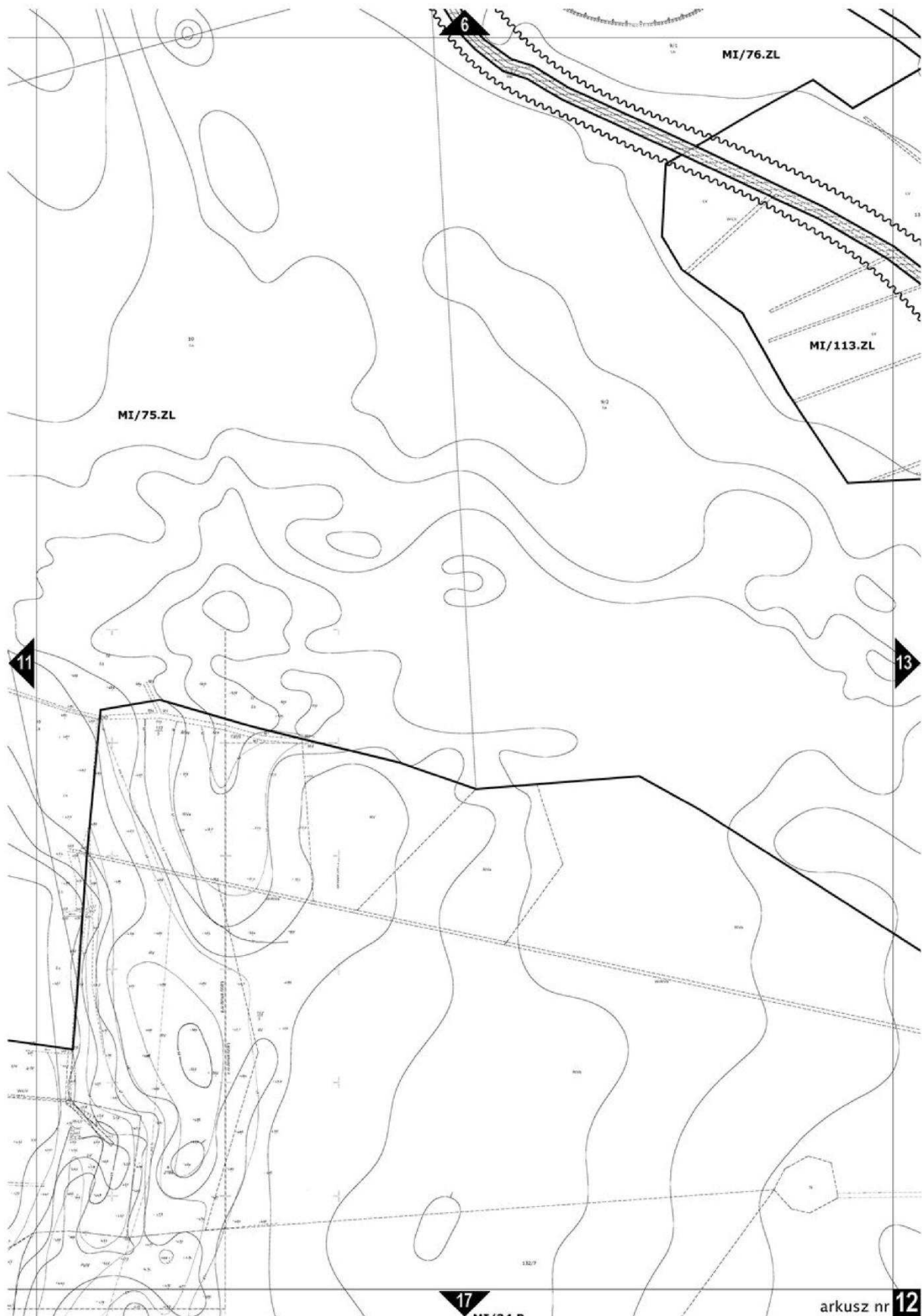
Załącznik nr 1 arkusz nr 10
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



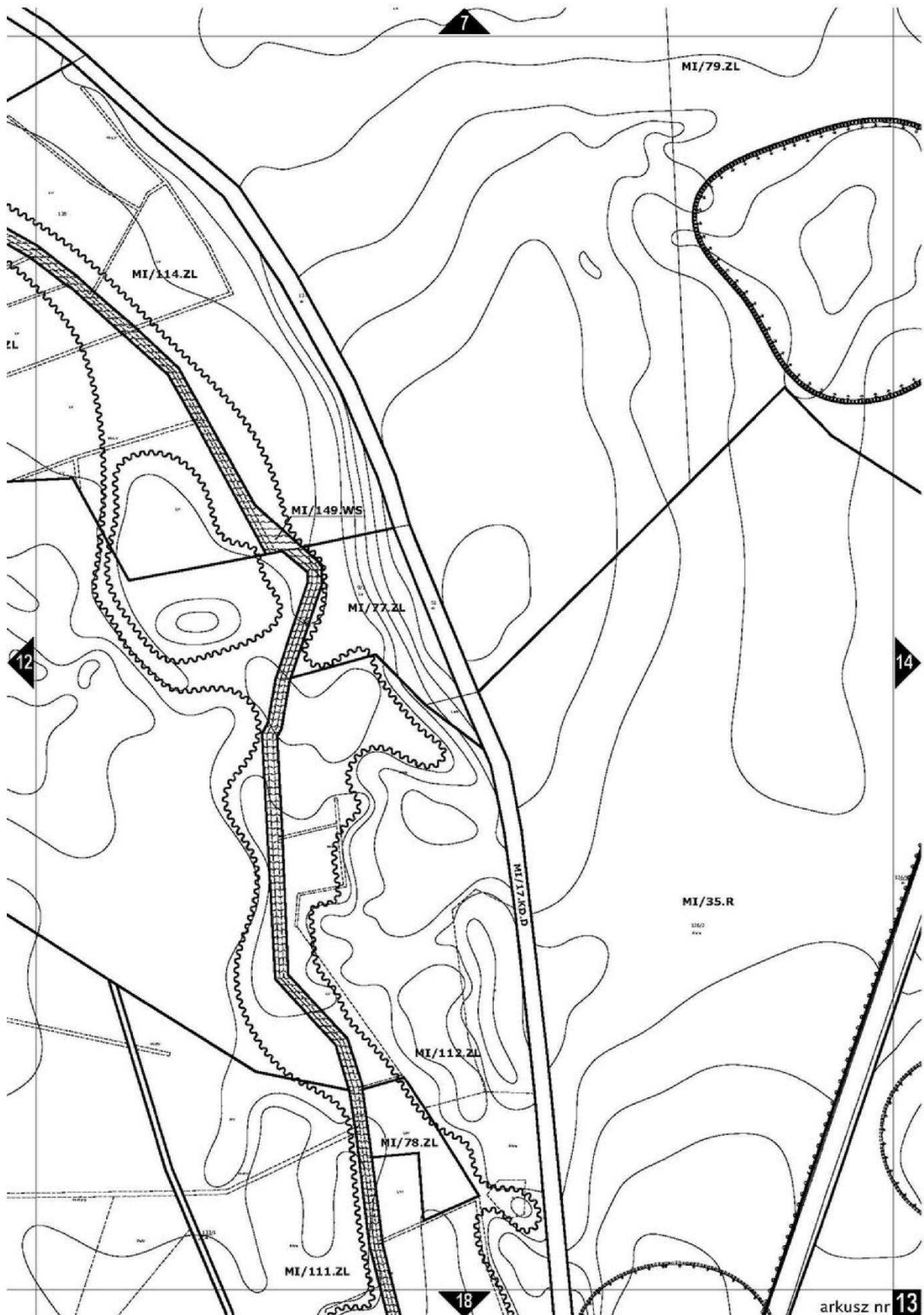
Załącznik nr 1 arkusz nr 11
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



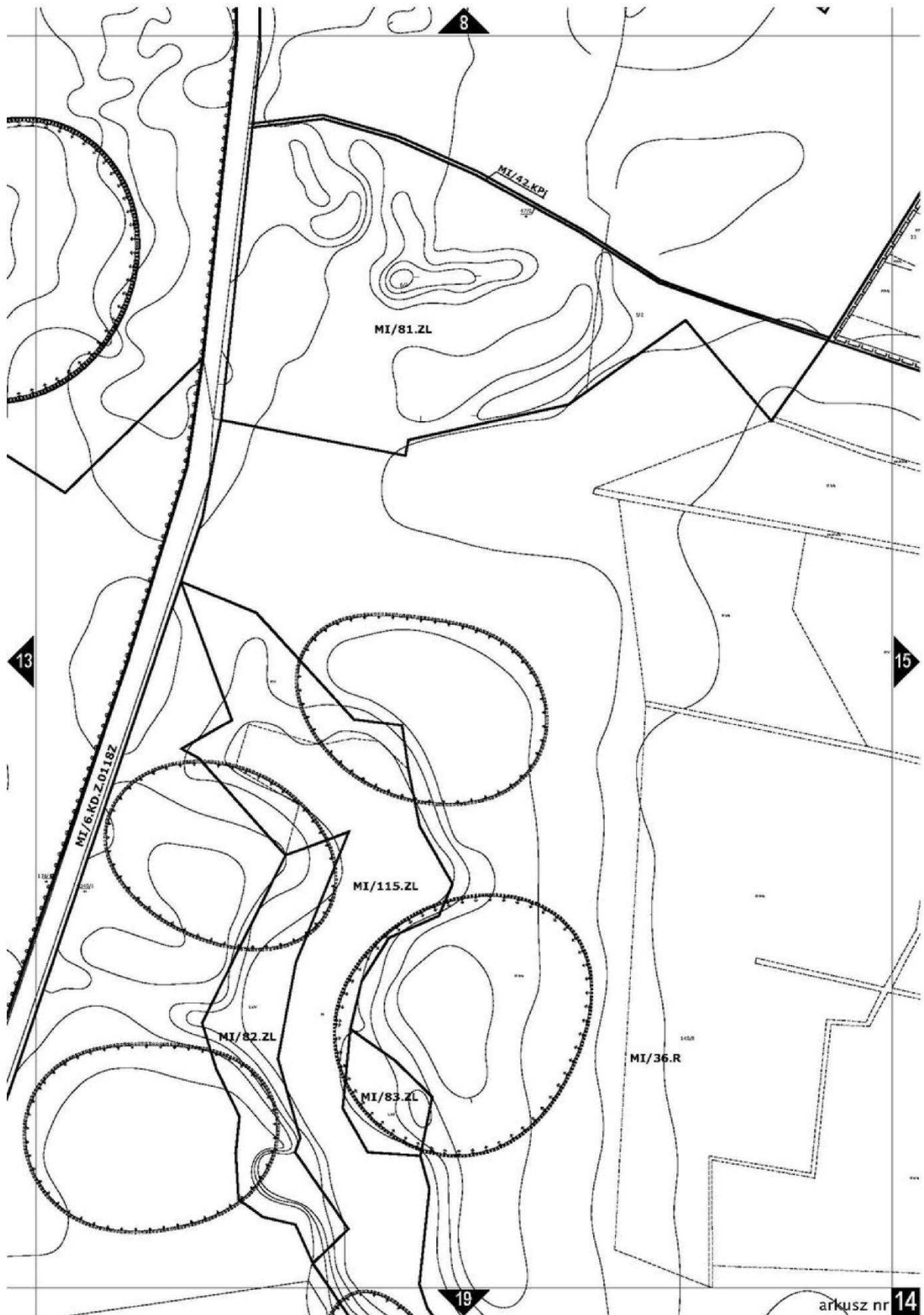
Załącznik nr 1 arkusz nr 12
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 13
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 14
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



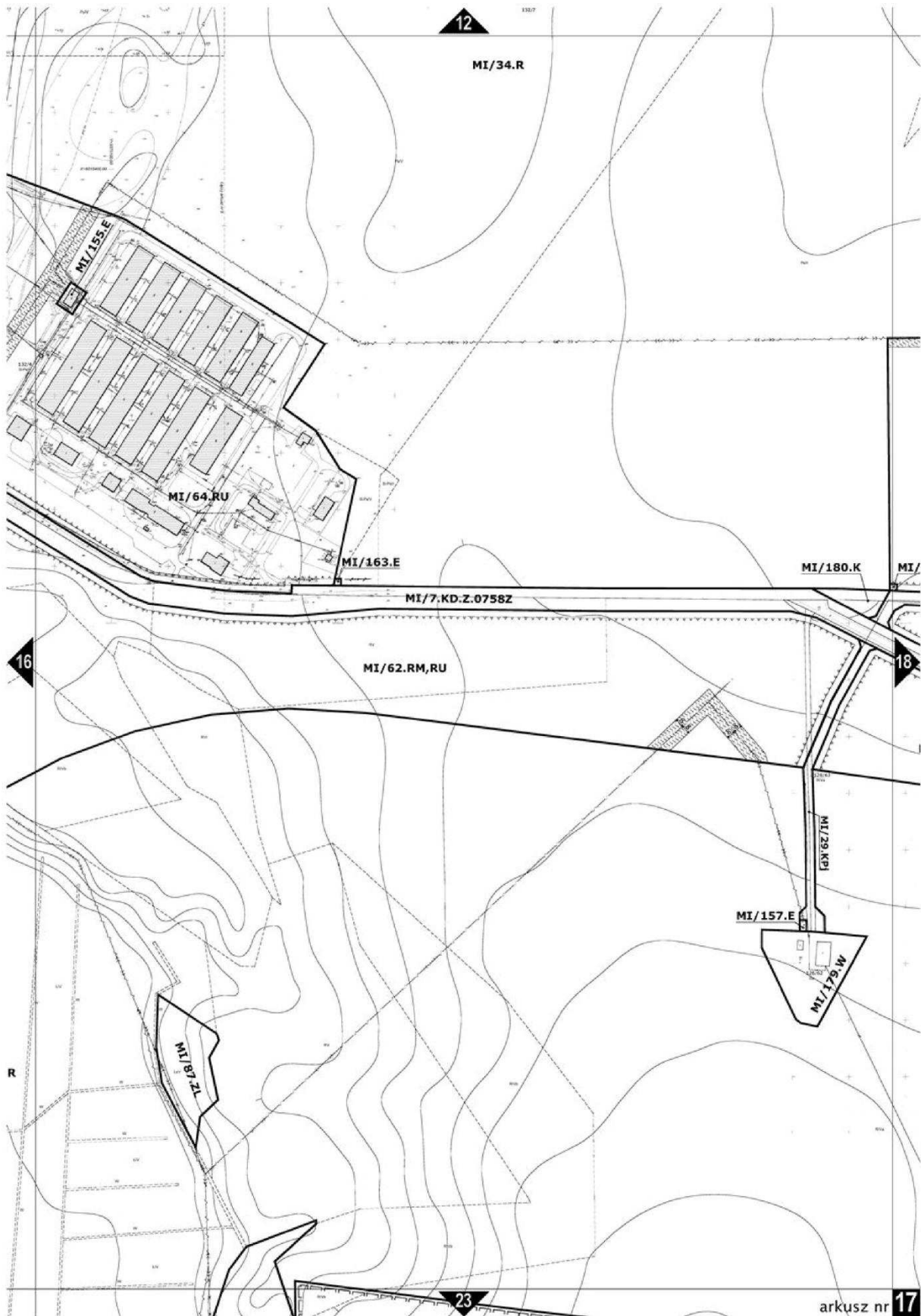
Załącznik nr 1 arkusz nr 15
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 16
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 17
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



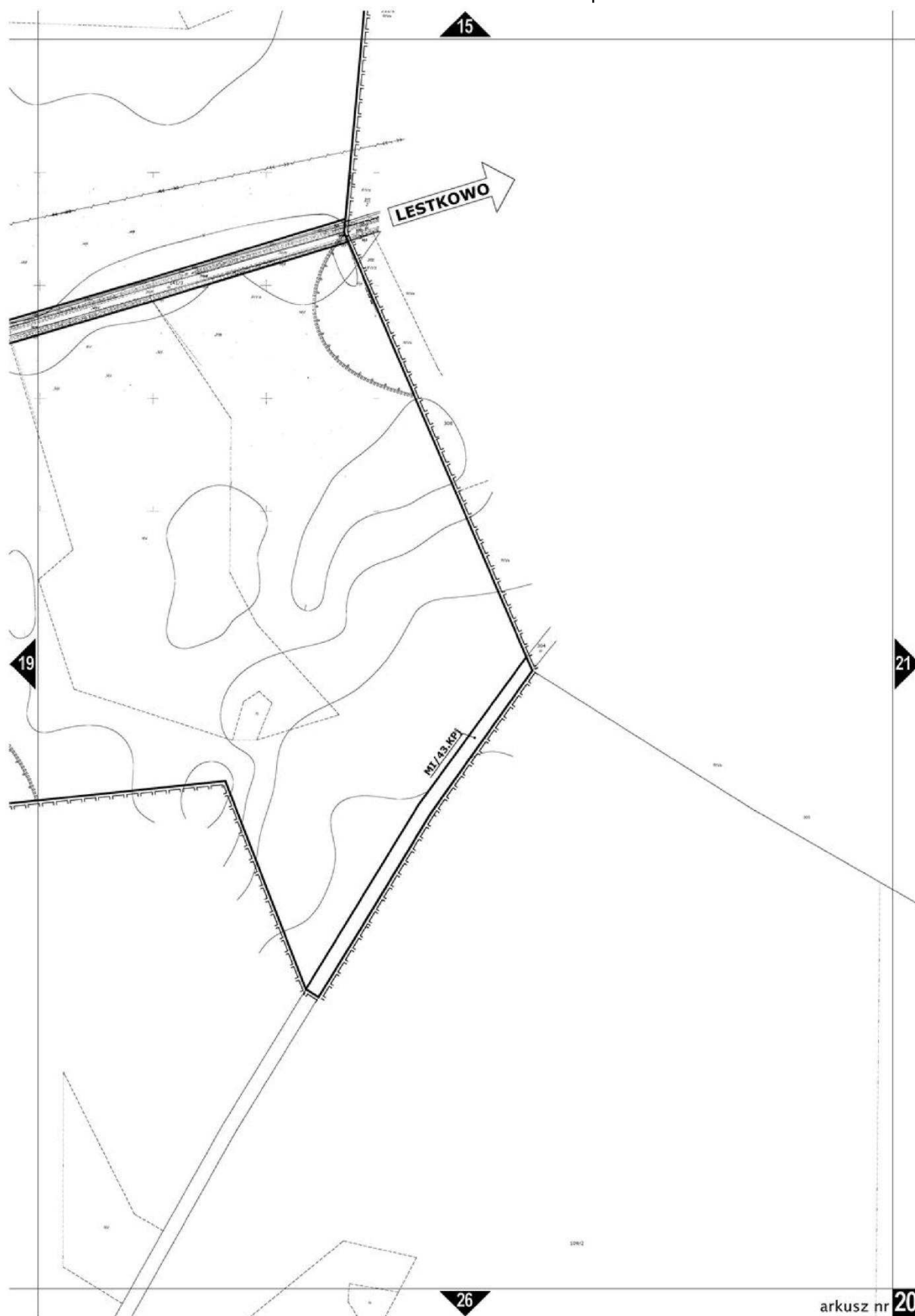
Załącznik nr 1 arkusz nr 18
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



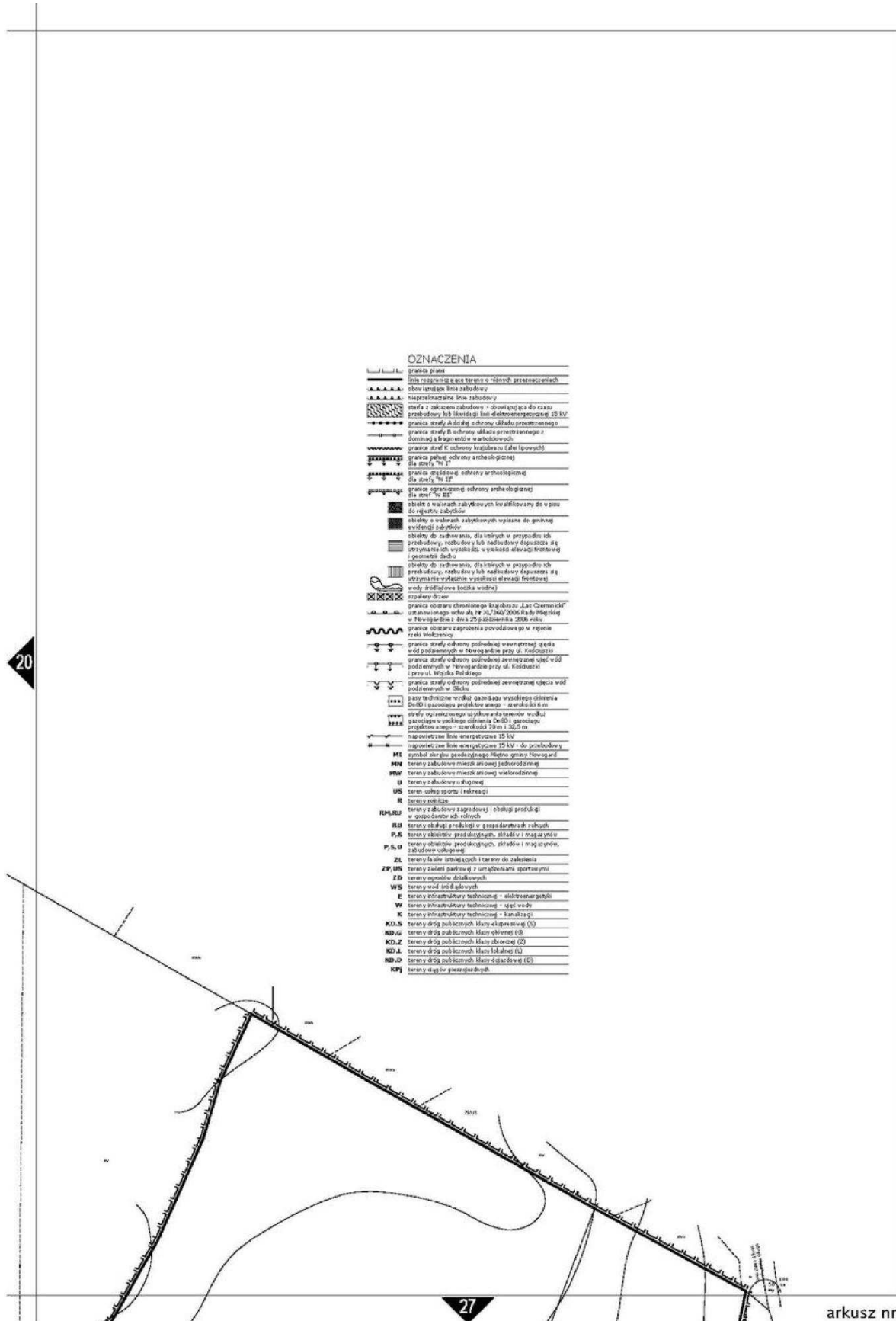
Załącznik nr 1 arkusz nr 19
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 20
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 21
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



OZNACZENIA

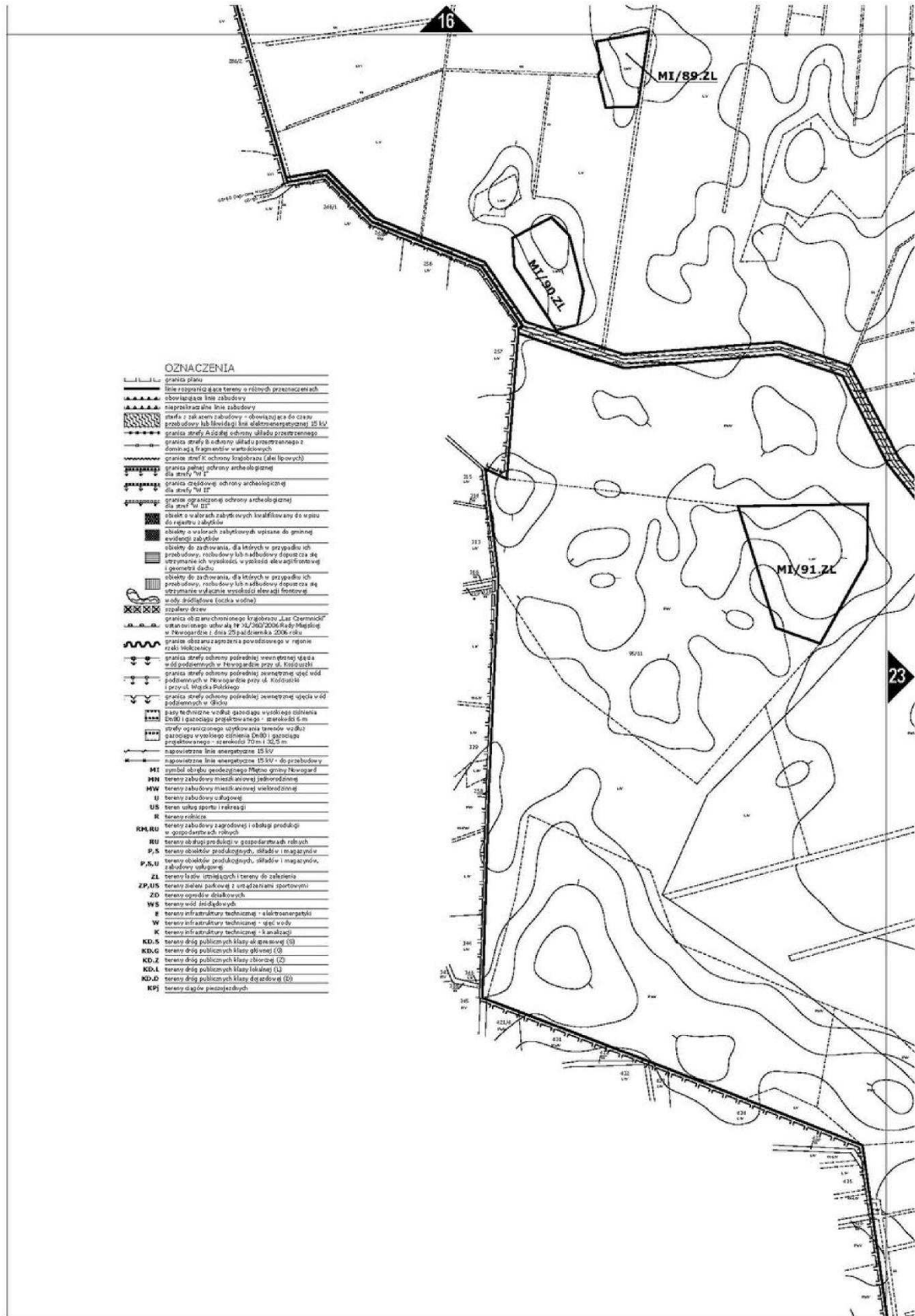
—	granicz planu
—	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach
—	obowiązkowa linia zabudowy
—	nieprzeznaczalne linie zabudowy
—	strefa z zakazem zabudowy - obowiązująca do czasu przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej 10 kV
—	granicz strefy ochrony przed zagrożeniami
—	granicz strefy B «obrotowy skład» przewidzianego z domową infrastrukturą wlotową
—	granicz strefy w ochronie krajobrazu (strefy ogólnych)
—	granicz strefy ochrony archeologicznej
—	granicz strefy ochrony archeologicznej dla strefy "M II"
—	granicz strefy ochrony archeologicznej dla strefy "M III"
—	obiekty o walorach zabudowlanych lub zaliczonym do wpisów do rejestru zabytków
—	obiekty o walorach zabudowlanych wpisane do gminnej ewidencji zabytków
—	obiekty do zabudowania, dla których w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy dopuszczane są wyznaczenia ich wysokości w wysokości elewacji frontowej i górnego dachu
—	obiekty do zabudowania, dla których w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy dopuszczane są wyznaczenia ich wysokości w wysokości elewacji frontowej i górnego dachu
—	strefy „strefy wodne (ociska wodne)
—	strefy do zabudowy
—	granicz obszaru chronionego krajobrazu „Las Ciemnicki” ustanowionego uchwałą Nr XXV/360/2006 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 25 października 2006 roku
—	granicz obszaru zaprzeczenia przewodowego w rejonie rzeki Wolica
—	granicz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujścia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kosciuszki
—	granicz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujść wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kosciuszki i przy ul. Władysława
—	granicz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujścia wód podziemnych w Głocku
—	strefy techniczne wzdłuż gazociągów w wysokości ciśnienia 0,2-0,4 MPa (głównego projektu uszczelnienia - średnica 1000 mm)
—	strefy ograniczonego użytkowania terenów wzdłuż gazociągów w zakresie ciśnienia 0,2-0,4 MPa (głównego projektu uszczelnienia - średnica 1000 mm)
—	napowietrzne linie energetyczne 10 kV
—	napowietrzne linie energetyczne 10 kV - do przebudowy
MI	miasteczko
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	teren usług usługowej
US	teren usług usługowej i rekreacyjnej
R	teren rekreacyjny
KM, KU	teren zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
RU	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
P, S	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
P, S, U	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
ZL	teren w lasach leśnych i terenów do zalesienia
ZP, US	teren zielony parkowy z urządzeniami sportowymi
IS	teren sportowy i rekreacyjny
WS	teren wód (wód podziemnych)
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
W	teren infrastruktury technicznej - ujęć wody
K	teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
KD, S	teren dróg publicznych. Miasta klasycznej (S)
KD, G	teren dróg publicznych. Miasta otwartej (G)
KD, Z	teren dróg publicznych. Miasta zwartej (Z)
KD, A	teren dróg publicznych. Miasta lokalnej (A)
KD, D	teren dróg publicznych. Miasta dogazdowej (D)
KP	teren dróg publicznych

20

27

arkusz nr 21

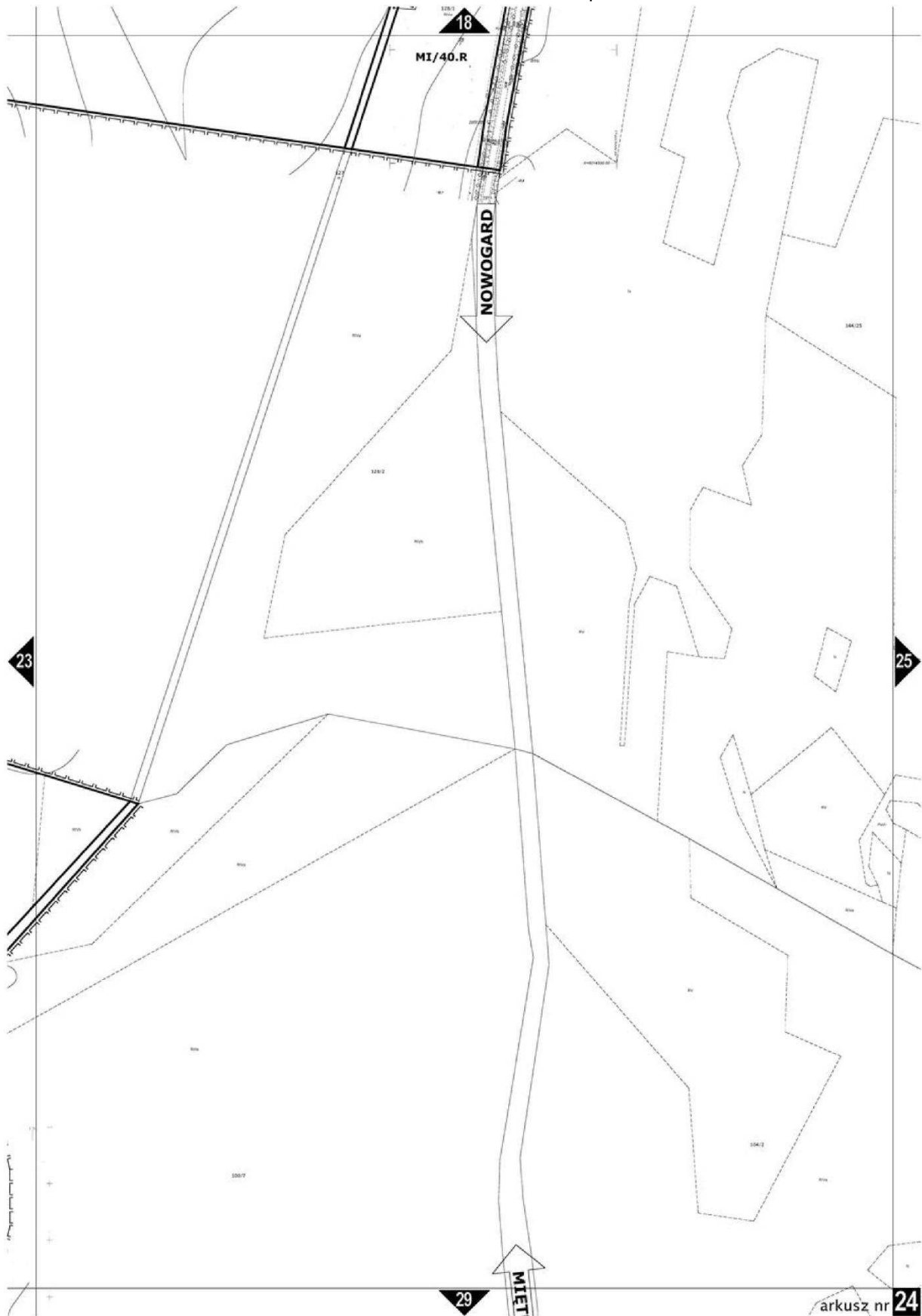
Załącznik nr 1 arkusz nr 22
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 23
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



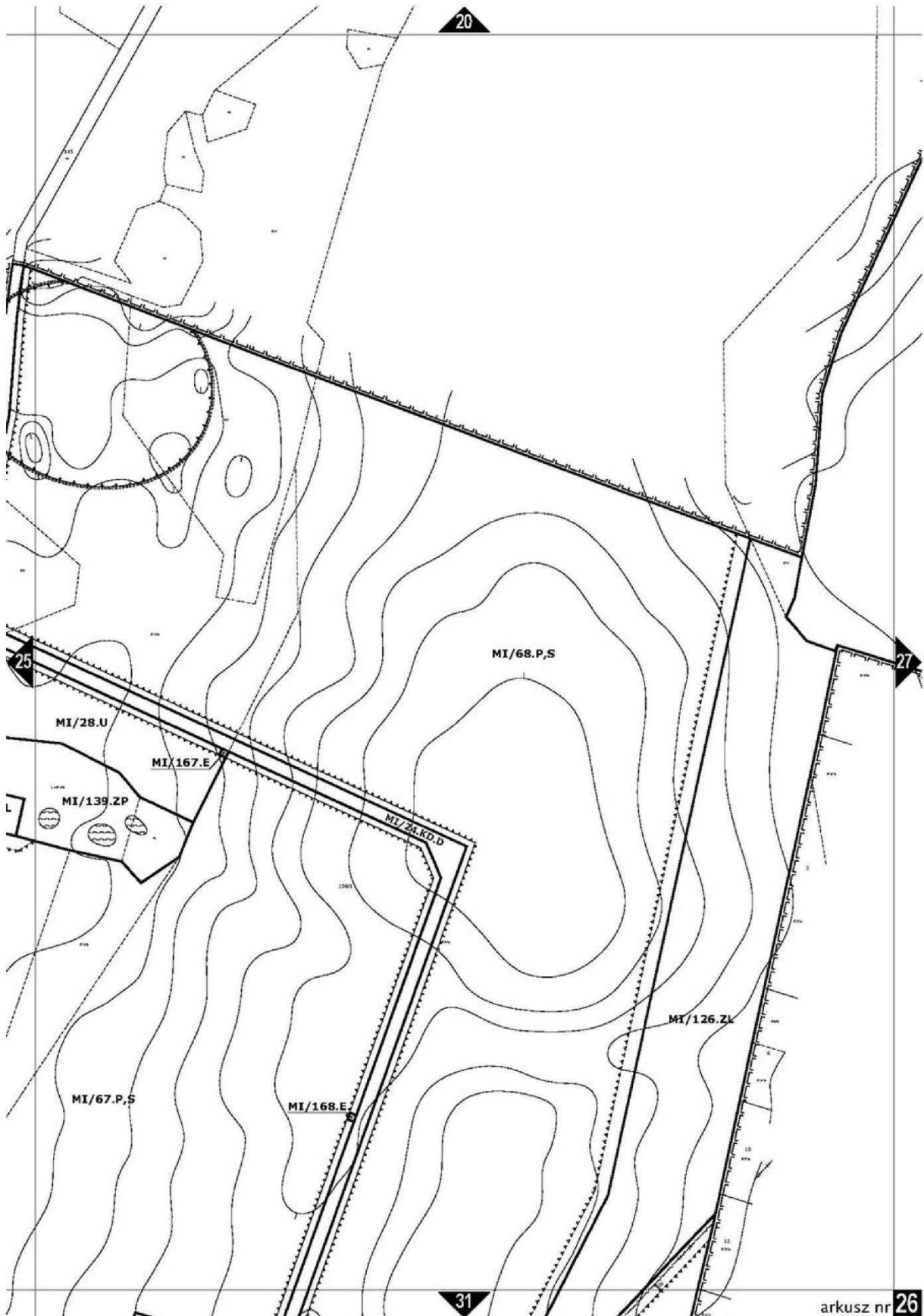
Załącznik nr 1 arkusz nr 24
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



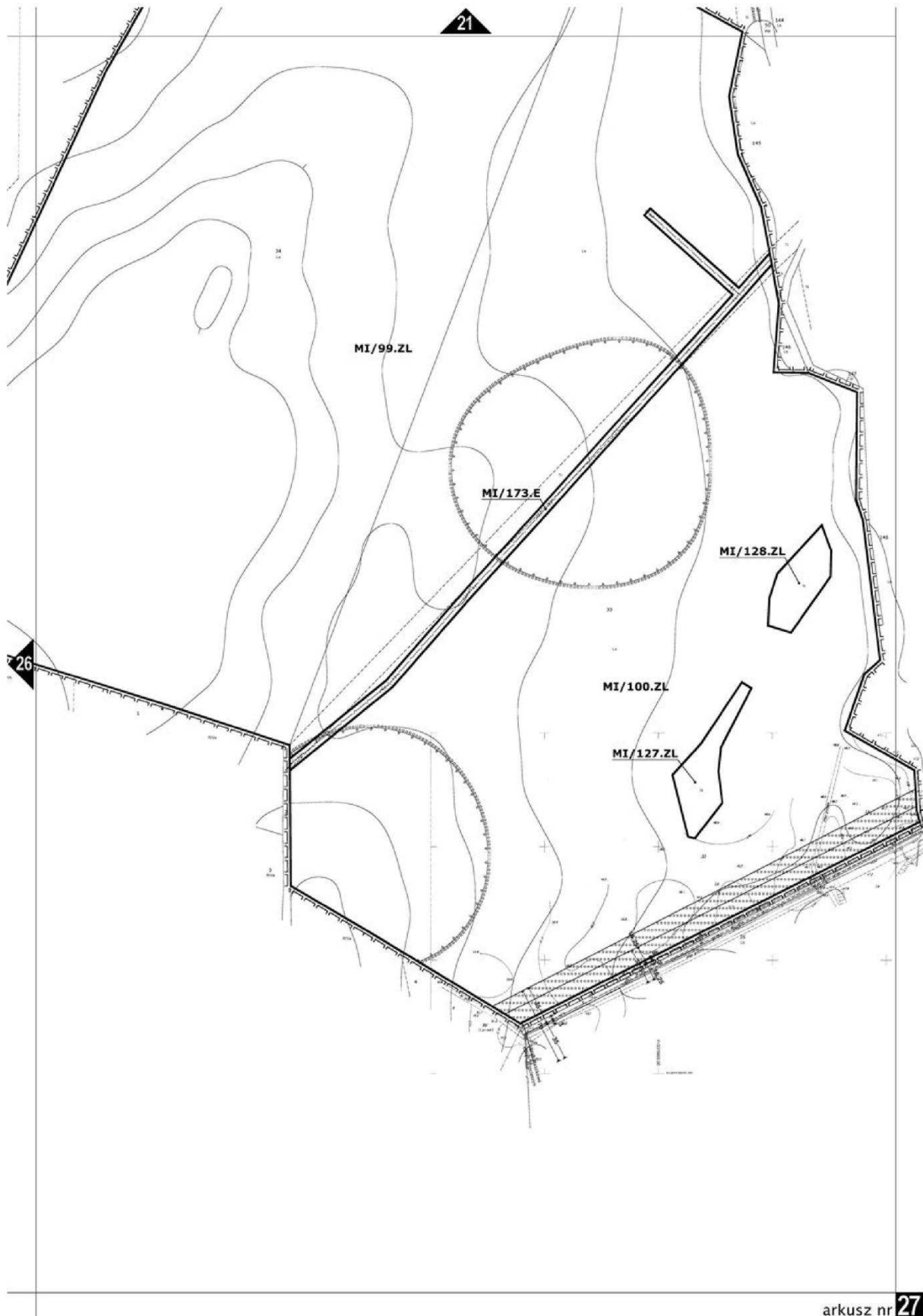
Załącznik nr 1 arkusz nr 25
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 26
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



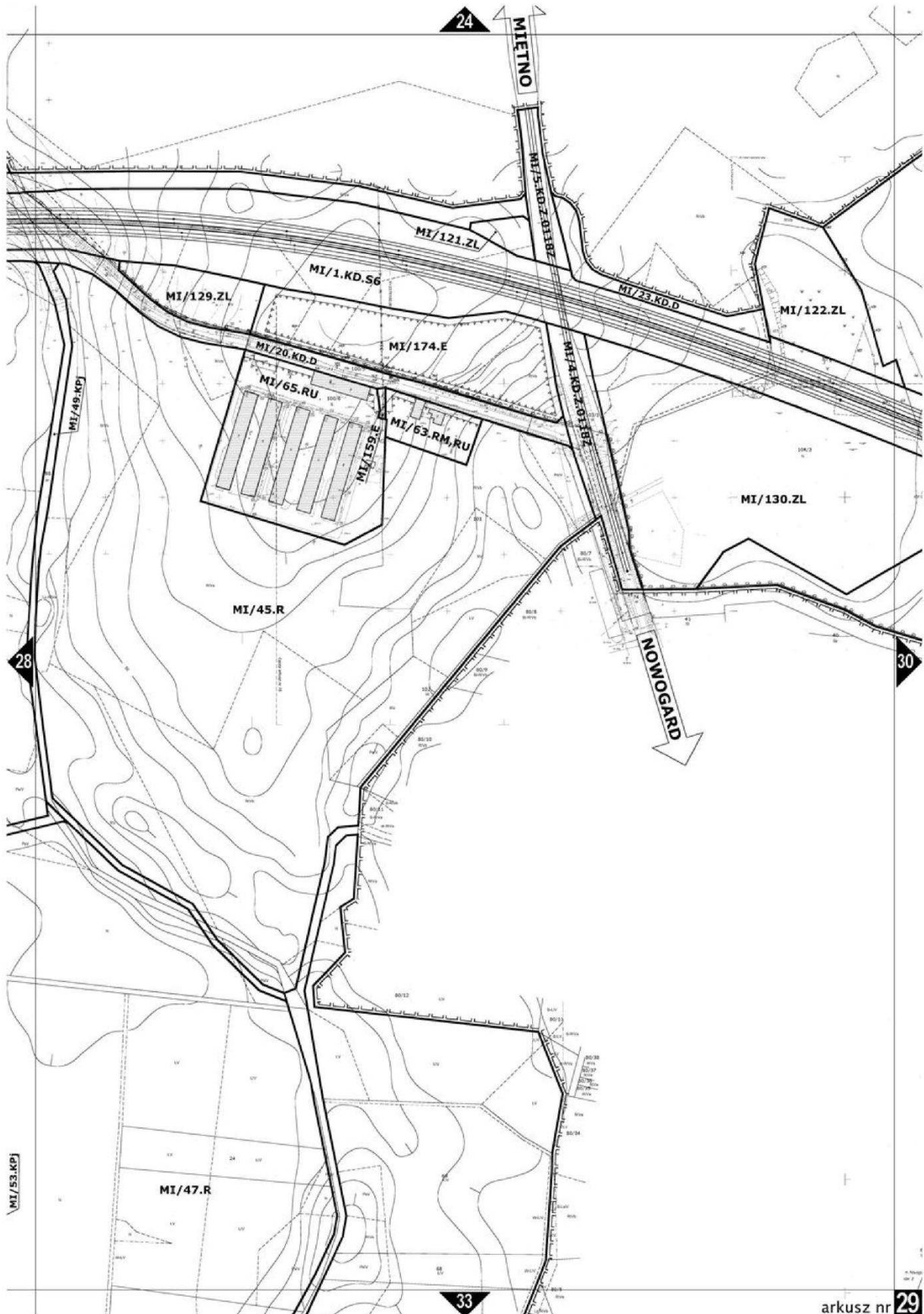
Załącznik nr 1 arkusz nr 27
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



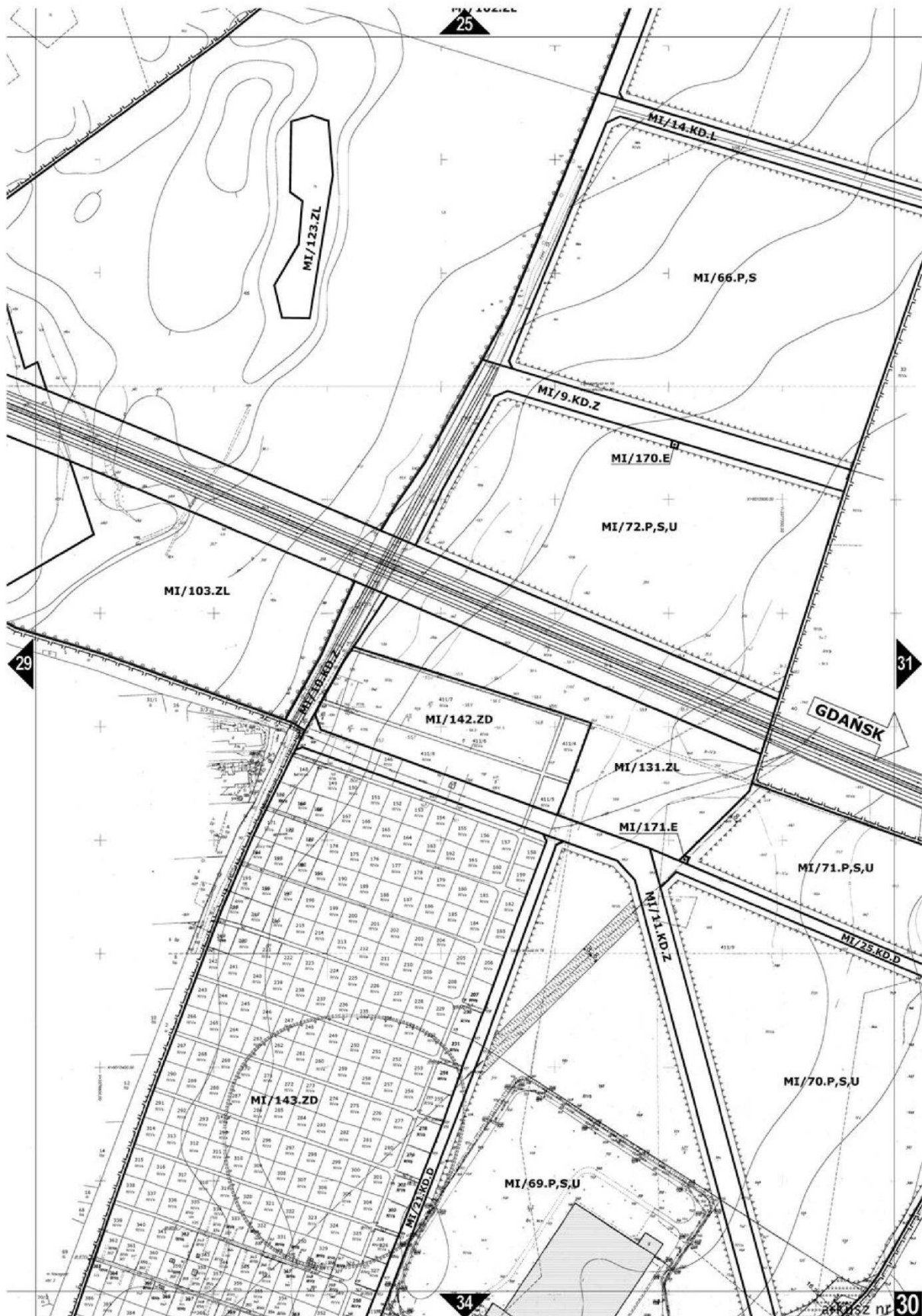
Załącznik nr 1 arkusz nr 28
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 29
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 30
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 31
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



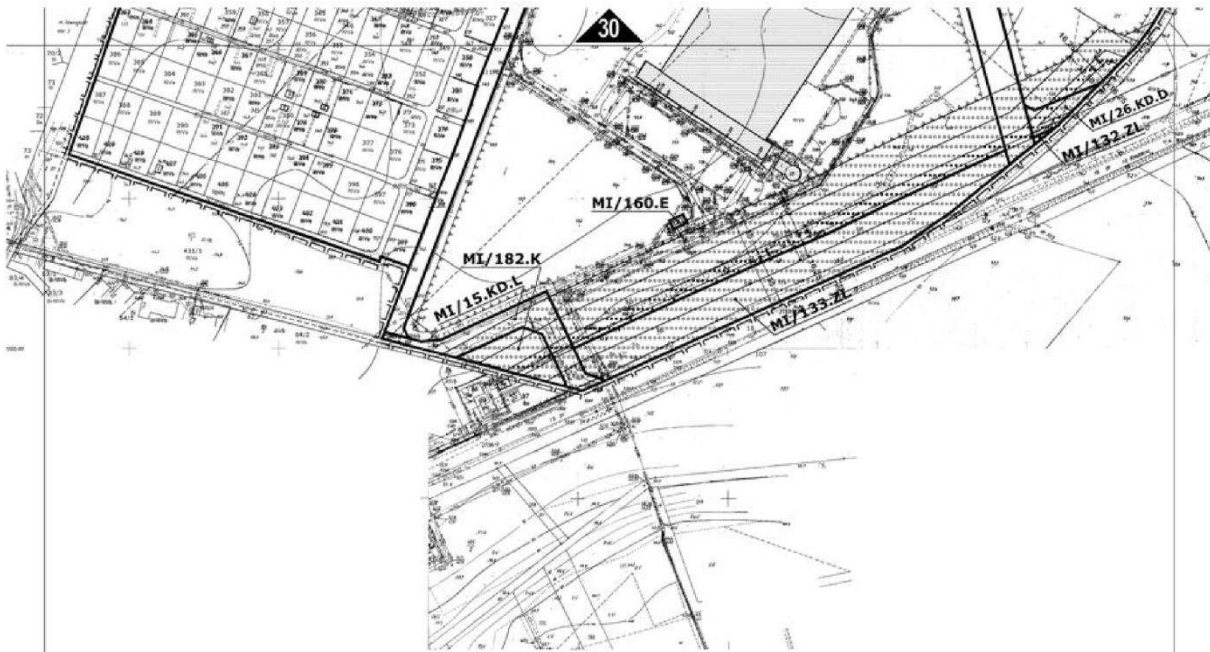
Załącznik nr 1 arkusz nr 32
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 33
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 34
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



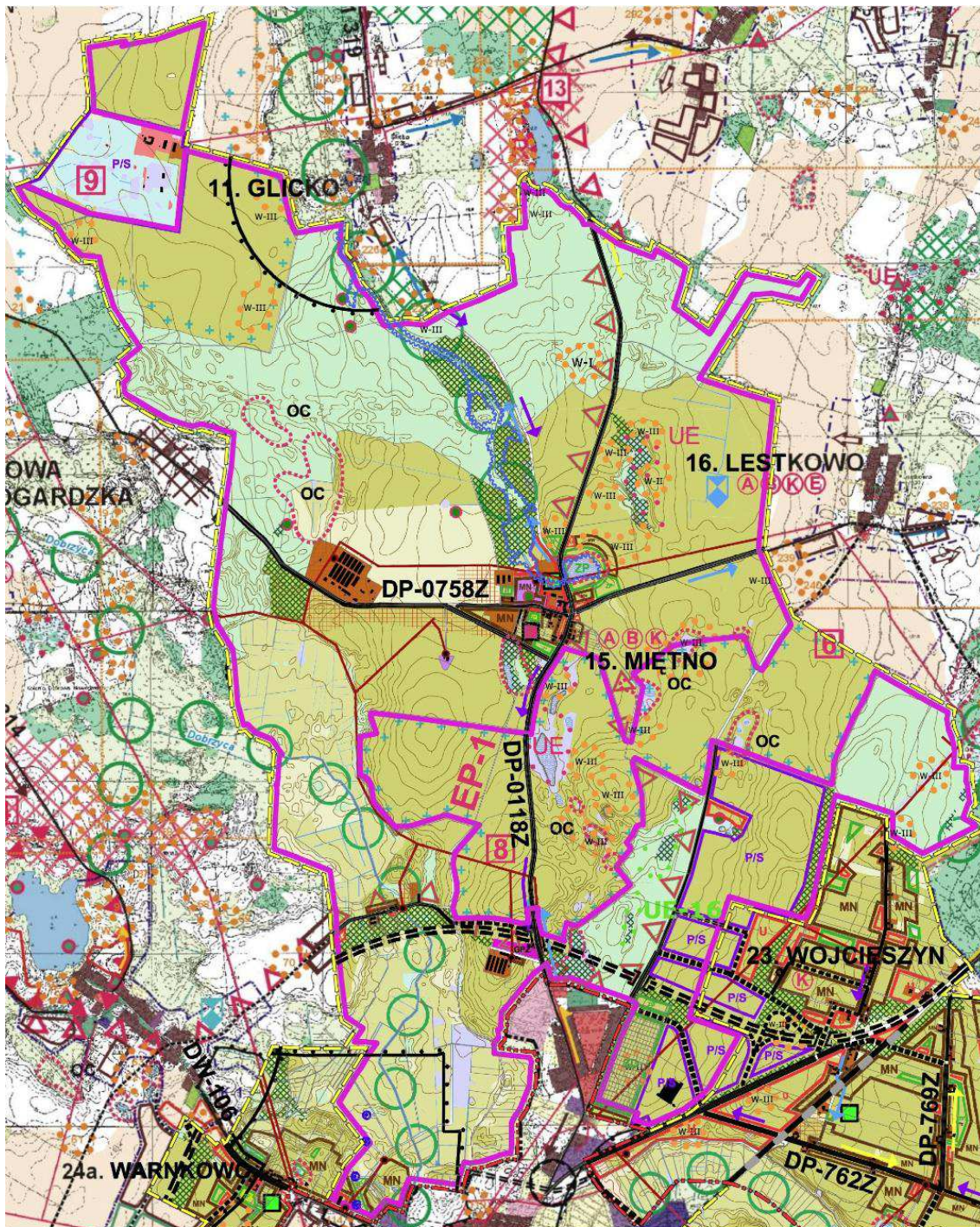
33

OZNACZENIA

	granicz planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach
	obowiązkowa linia zabudowy
	nieobowiązkowa linia zabudowy
	strefa z obowiązkiem zabudowy - obowiązująca do czasu przebudowy lub budowy linii elektroenergetycznej 15 kV
	granicz strefy A strefy ochrony uciążliwych przestrzennego
	granicz strefy B strefy ochrony uciążliwych przestrzennego z domaciami fragmentów wartościowych
	granicz strefy K strefy uciążliwych (strefy spowolnionych)
	granicz pełnej ochrony archeologicznej dla strefy "W I"
	granicz częściowej ochrony archeologicznej dla strefy "W II"
	granicz ograniczonej ochrony archeologicznej dla strefy "W III"
	obiekty o walorach historycznych kwalifikowane do wstępu do rejestru zabytków
	obiekty o walorach historycznych wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	obiekty do zachowania, dla których w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się utrzymanie ich wysokości, wyjątkowo ewoluacji frontowej i geometrii dachu
	obiekty do zachowania, dla których w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obowiązują się utrzymanie wyjątkowo wysokości elewacji frontowej
	wędky drzewiaste (człeka wodna)
	szpalerzy drzew
	granicz obszaru straconego brzoźbrzoza „Las Czarnocin” ustanowionego uchwałą Nr XLV/384/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 25 października 2006 roku
	granicz obszaru zagrożenia powodziowego w regionie zlewni Wądołki
	granicz strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kosciuszki
	granicz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kosciuszki i przy ul. Wądołki
	granicz strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Głuchów
	stan techniczny sieci gazu ziemnego wysokiego ciśnienia Dn100 i gazu ziemnego projektowanego - szerokość 6 m
	strefa ograniczonego użytkowania terenów wzdłuż sieci gazu ziemnego wysokiego ciśnienia Dn100 i gazu ziemnego projektowanego - szerokość 70 m i 32,5 m
	napowietrzna linia energetyczna 15 kV
	napowietrzna linia energetyczna 15 kV - do przebudowy
	MI symbol strefy geodezyjnego Miasta gminy Nowogard
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	U teren zabudowy usługowej
	US teren usług sportu i rekreacji
	R teren rolniczy
	RM, RU teren zabudowy agrolasowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
	RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
	P, S teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	P, S, U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
	ZL teren obiektów produkcyjnych i terenów do zabudowy
	ZP, US teren obiektów produkcyjnych i terenów do zabudowy
	ZD teren obiektów produkcyjnych i terenów do zabudowy
	WS teren wód trójdrogowych
	E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
	W teren infrastruktury technicznej - ujęć wód
	K teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
	KD, S teren dróg publicznych klasy ekspresowej (S)
	KD, D teren dróg publicznych klasy gminnej (D)
	KD, Z teren dróg publicznych klasy lokalnej (Z)
	KD, L teren dróg publicznych klasy lokalnej (L)
	KD, D teren dróg publicznych klasy dekarowej (D)
	KP teren ciągów pieszojezdnich

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/384/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

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



OZNACZENIA		granica planu
GRANICE OBSZARÓW REZERWACYJNYCH	---	Granice gminy
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	MN	Granice miasta Nowogard
TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ I SKŁADÓW	PIS	Granice obszarów objętych rysunkami szczegółowymi
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	U	Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego 1:10.000-obraz sączą ustalenia tych rysunków
TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ	UT	Numeracja obiektów (terenów) na obszarach nie objętych rysunkami szczegółowymi
TERENY OBSZARÓW KURACJI	OS	1 2 3 Obiekty istniejące
TERENY ZIELONE PARKOWE, CHENTARNE, BUCZKOWCZKI, SPORTU I REKREACJI (US)	OC	1 2 3 Obiekty projektowane
		UWAGA: na rysunkach szczegółowych obrotowa numeracja
		1 2 3 Granice i oznaczenia obszarów przyrody chronionej

WYRYS ze STUDIUM
1:30000

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLV/384/10
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 „MIĘTNO”, wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozami skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie sześć uwag, zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił trzech uwag.

3. Uwagi, których Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił, dotyczyły:

- a) żądania przeznaczenia istniejących ogródków działkowych pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną,
- b) kwestionowania zbyt bliskiej lokalizacji terenów przemysłowo-składowych w stosunku do istniejącego osiedla mieszkaniowego,
- c) kwestionowania zbyt bliskiej lokalizacji obwodnicy miasta Nowogard w ciągu drogi krajowej nr 6 w stosunku do istniejących budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gardno”,
- d) sprzeciwu wobec sposobu wykorzystania terenów powojсковych w Glicku,
- e) 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. Utrzymanie funkcji istniejących ogrodów działkowych oraz lokalizacja przyszłych terenów przemysłowo-składowych jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard. Mając na uwadze warunek, który uzależnia możliwość uchwalenia planu miejscowego od jego zgodności z ustaleniami studium, oddalenie uwag w tym zakresie było zasadne.

3. Treść niniejszego planu miejscowego musi być zgodna z decyzją o przebiegu drogi ekspresowej S6 (obwodnicy miasta Nowogard) podjętą w odrębnym trybie i na podstawie odrębnych przepisów. Kwestionowanie jej przebiegu w obecnym trybie sporządzenia planu miejscowego jest nieuzasadnione.

4. Żądanie odnoszące się do sposobu wykorzystania terenów powojсковych w Glicku jest bezprzedmiotowe, ponieważ dotyczy terenu położonego poza obszarem niniejszego planu miejscowego, gdzie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XLV/350/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogard obręb Miętno i Dąbrowa Nowogardzka pod funkcje: przemysłową i przetwórczą związaną z przetwórstwem rolno-spożywczym, w tym zakład utylizacji odpadów zwierzęcych (Dz. U. W. Z. Nr 55, poz. 1244).

5. W treści niniejszego planu miejscowego ujęto wszystkie zakazy i nakazy wynikające ze stref ochrony ujęć wód w Nowogardzie i w Glicku oraz oznaczono na rysunku planu granice tych stref. Zatem oddalenie uwagi w tym zakresie było w pełni uzasadnione.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLV/384/10
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	MI/134.ZP, MI/135.ZP, MI/136.ZP, MI/137.ZP, MI/138.ZP, MI/139.ZP, MI/140.ZP	zagospodarowanie terenów publicznych - urządzenie zieleni parkowej wraz z budową studni publicznych
2	MI/180.K, MI/181.K, MI/182.K, MI/183.K	budowa urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej
3	MI/3.KD.G, MI/6.KD.Z.0118Z, MI/7.KD.Z.0758Z, MI/8.KD.Z.0758Z	budowa infrastruktury technicznej (należącej do zadań własnych gminy) w pasach drogowych dróg wojewódzkich i powiatowych
4	MI/9.KD.Z, MI/10.KD.Z, MI/11.KD.Z, MI/12.KD.L, MI/13.KD.L, MI/14.KD.L, MI/15.KD.L, MI/16.KD.D, MI/17.KD.D, MI/18.KD.D, MI/19.KD.D, MI/20.KD.D, MI/21.KD.D, MI/22.KD.D, MI/27.KPj, MI/28.KPj, MI/29.KPj, MI/37.KPj,	budowa i przebudowa dróg gminnych (ulic i ciągów pieszojezdnych) 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).

48

UCHWAŁA NR III/14/2010 RADY POWIATU W SZCZECINKU

z dnia 17 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Szczecineckiego.

Na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U.: z 2001 r. Nr 142, poz. 1592; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 92, poz. 753 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675) - Rada Powiatu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Statut Powiatu Szczecineckiego w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc uchwały:

- 1) uchwała Nr III/11/98 Rady Powiatu w Szczecinku z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Szczecineckiego;
- 2) uchwała Nr XVII/94/2000 Rady Powiatu w Szczecinku z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie zmiany Statutu Powiatu Szczecineckiego;