

§ 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).

76

**UCHWAŁA NR XLV/386/10
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„NOWOGARD - obręb nr 7”.**

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/353/06 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 20 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWOGARD - obręb nr 7”, 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 „NOWOGARD - obręb nr 7”.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 185,4282 ha w granicach obrębu nr 7 miasta 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 5,
- 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 wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, 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) N7/1.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 6
- 2) N7/2.MN, N7/3.MN, N7/4.MN, N7/5.MN, N7/6.MN, N7/7.MN, N7/8.MN, N7/9.MN, N7/10.MN, N7/11.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 7
- 3) N7/12.MW, N7/13.MW, N7/14.MW, N7/15.MW, N7/16.MW, N7/17.MW, N7/18.MW, N7/19.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 8
- 4) N7/20.U, N7/21.U, N7/22.U, N7/23.U, N7/24.U - tereny zabudowy usługowej - § 9
- 5) N7/25.U, N7/26.U, N7/27.U, N7/28.U, N7/29.U, N7/30.U - tereny zabudowy usługowej - § 10
- 6) N7/31.U, N7/32.U - tereny zabudowy usługowej - § 11
- 7) N7/33.U, N7/34.U - tereny zabudowy usługowej - § 12
- 8) N7/35.KS, N7/36.KS - tereny obsługi komunikacji (zespoły garaży) - § 13
- 9) N7/37.KS - teren obsługi komunikacji (istniejąca stacja paliw) - § 14
- 10) N7/38.KS - teren obsługi komunikacji (parking) - § 15
- 11) N7/39.US, N7/40.US - tereny sportu i rekreacji - § 16
- 12) N7/41.US - teren sportu i rekreacji - § 17
- 13) N7/42.R, N7/43.R, N7/44.R - tereny rolnicze - § 18
- 14) N7/45.R - teren rolniczy - § 19
- 15) N7/46.P,S, N7/47.P,S, N7/48.P,S - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - § 20
- 16) N7/49.P,S,U - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej - § 21
- 17) N7/50.ZL - teren lasów - § 22

- 18) N7/51.ZL, N7/52.ZL, N7/53.ZL, N7/54.ZL - tereny lasów - § 23
- 19) N7/55.ZL, N7/56.ZL, N7/57.ZL, N7/58.ZL - tereny lasów (do zalesienia) - § 24
- 20) N7/59.ZL, N7/60.ZL, N7/61.ZL - tereny lasów (do zalesienia) - § 25
- 21) N7/62.ZP, N7/63.ZP, N7/64.ZP, N7/65.ZP, N7/66.ZP, N7/67.ZP, N7/68.ZP, N7/69.ZP - tereny zieleni parkowej - § 26
- 22) N7/70.ZC - teren cmentarza - § 27
- 23) N7/71.E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (istniejącej elektrowni wiatrowej) - § 28
- 24) N7/72.E, N7/73.E, N7/74.E, N7/75.E, N7/76.E, N7/77.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (istniejących stacji transformatorowych) - § 29
- 25) N7/78.E, N7/79.E, N7/80.E, N7/81.E, N7/82.E, N7/83.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanych stacji transformatorowych) - § 30
- 26) N7/84.K - teren infrastruktury technicznej kanalizacji (istniejąca przepompownia ścieków) - § 31
- 27) N7/85.K - teren infrastruktury technicznej kanalizacji (planowana przepompownia ścieków i wód opadowych oraz zbiornik retencyjny) - § 32
- 28) N7/86.K, N7/87.K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji (planowane separatory substancji ropopochodnych) - § 33
- 29) N7/1.KD.G - droga publiczna wojewódzka - § 34
- 30) N7/2.KD.Z - droga publiczna gminna - § 35
- 31) N7/3.KD.L.0762Z - droga publiczna powiatowa - § 36
- 32) N7/4.KD.L, N7/5.KD.L, N7/6.KD.L - drogi publiczne gminne - § 37
- 33) N7/7.KD.D, N7/8.KD.D - drogi publiczne gminne - § 38
- 34) N7/9.KD.D, N7/10.KD.D, N7/11.KD.D, N7/12.KD.D, N7/13.KD.D, N7/14.KD.D, N7/15.KD.D - drogi publiczne gminne - § 39
- 35) N7/16.KPj, N7/17.KPj, N7/18.KPj - ciągi pieszojezdne - § 40
- 36) N7/19.KPj, N7/20.KPj, N7/21.KPj - ciągi pieszojezdne - § 41
- 37) N7/22.KPj, N7/23.KPj, N7/24.KPj, N7/25.KPj, N7/26.KPj, N7/27.KPj, N7/28.KPj, N7/29.KPj, N7/30.KPj, N7/31.KPj, N7/32.KPj - ciągi pieszojezdne - § 42

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

- 1) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona w planie symbolem N7/1.KD.G - od wschodu i zachodu włączona w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 144 (ul. Bohaterów Warszawy),
- 2) droga publiczna gminna klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolem N7/2.KD.Z - od zachodu i południa włączona w dalszy przebieg drogi gminnej poza obszarem planu,
- 3) droga publiczna powiatowa klasy L (lokalna) oznaczona w planie symbolem N7/3.KD.L.0762Z - od północy włączona w dalszy przebieg drogi powiatowej poza obszarem planu,
- 4) drogi publiczne gminne klasy L (lokalne) oznaczone w planie symbolami N7/5.KD.L, N7/6.KD.L - od północy, wschodu i zachodu włączone w dalsze przebiegi tych dróg poza obszarem planu,
- 5) drogi publiczne gminne klasy D (dojazdowe) oznaczone w planie symbolami N7/7.KD.D, N7/11.KD.D, N7/12.KD.D, N7/13.KD.D - włączone w dalsze przebiegi tych dróg poza obszarem planu,
- 6) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami N7/19.KPj, N7/20.KPj, N7/21.KPj, N7/26.KPj, N7/27.KPj - od północy i wschodu włączone w dalsze przebiegi tych ciągów poza obszarem planu.

§ 5. Ileć 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 SZCZEGÓŁOWE

§ 6. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

N7/1.MN o powierzchni 0,9161 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 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 30%.
- 11) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.
- 12) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do drogi lub ciągu pieszojezdnego - z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 13) Na liniach rozgraniczających drogę lub ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 700 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

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 2 miejsca 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 - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
- 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 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.
- 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:

- a) 0% wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Nowogard,
- b) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/2.MN o powierzchni 0,6954 ha.
- 2) N7/3.MN o powierzchni 0,7222 ha.
- 3) N7/4.MN o powierzchni 0,4681 ha.
- 4) N7/5.MN o powierzchni 0,7423 ha.
- 5) N7/6.MN o powierzchni 0,7423 ha.
- 6) N7/7.MN o powierzchni 0,4681 ha.
- 7) N7/8.MN o powierzchni 0,7367 ha.
- 8) N7/9.MN o powierzchni 0,6995 ha.
- 9) N7/10.MN o powierzchni 1,8384 ha.

10) N7/11.MN o powierzchni 1,8791 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - do czasu jej przebudowy lub likwidacji. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
- 5) W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 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 dojazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 1000 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

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

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych.
- 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 dojeżdżać, 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 drogach lub ciągach pieszojezdnych.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/12.MW o powierzchni 0,5517 ha.
- 2) N7/13.MW o powierzchni 0,7207 ha.
- 3) N7/14.MW o powierzchni 0,4450 ha.
- 4) N7/15.MW o powierzchni 1,7679 ha.
- 5) N7/16.MW o powierzchni 2,2651 ha.
- 6) N7/17.MW o powierzchni 0,1996 ha.
- 7) N7/18.MW o powierzchni 5,0456 ha.
- 8) N7/19.MW o powierzchni 0,7047 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, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać pięciu.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 16 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 10 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, 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 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) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym w planie symbolem N7/17.MW ustanawia się strefę A pełnej ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego, gdzie ochronie podlega historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru, zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania.
- 2) W budynkach o walorach zabytkowych, usytuowanych w strefie A i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ochronie podlega:
 - a) ukształtowanie bryły obiektów, w tym gabaryty wysokościowe, proporcje wysokości ścian i dachu, forma dachu,
 - b) zasadnicze podziały elewacji i charakterystyczny detal elewacji.
- 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

- 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 miejsca postojowe na każde 2 nowe mieszkania,
 - b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zasilanie sieci wodociągowej wewnątrz terenów 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 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 z 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.

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:

- a) 0% wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Nowogard,
- b) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

§ 9. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/20.U o powierzchni 6,4576 ha.
- 2) N7/21.U o powierzchni 0,5609 ha.
- 3) N7/22.U o powierzchni 4,6499 ha.
- 4) N7/23.U o powierzchni 3,5154 ha.
- 5) N7/24.U o powierzchni 1,6700 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 uzupełniającą funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 25% 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 lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji i 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 6, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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 połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
- 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 3000 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 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 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 podziemnych 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 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 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:

- a) 0% wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Nowogard,
- b) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

§ 10. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/25.U o powierzchni 0,9991 ha.
- 2) N7/26.U o powierzchni 0,5999 ha.
- 3) N7/27.U o powierzchni 0,5067 ha.
- 4) N7/28.U o powierzchni 1,3822 ha.
- 5) N7/29.U o powierzchni 0,2187 ha.
- 6) N7/30.U o powierzchni 1,8092 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 uzupełniającą 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 lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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 połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
- 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 dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,
- 2) powierzchni nie mniejszej niż 900 m² oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 6 pkt 2,
- 3) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- 4) 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 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 100 m² powierzchni użytkowej.
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem N7/28.U obowiązuje zasada służebności obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem N7/73.E.

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 podziemnych 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 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 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:

- a) 0% wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Nowogard,
- b) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

§ 11. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/31.U o powierzchni 0,0515 ha.
- 2) N7/32.U o powierzchni 0,1658 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) W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 100% powierzchni funkcji usługowej.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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 o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni. W przypadku kontynuacji zabudowy w ciągu, obowiązuje zachowanie nachylenia połaci głównych oraz gabarytów okapów i nawisów, jak w budynkach istniejących w danym ciągu. 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 dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 9 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 180 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 zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.
- 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 podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.

- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów 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:

- a) 0% wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Nowogard,
- b) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

§ 12. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/33.U o powierzchni 0,1875 ha.
- 2) N7/34.U o powierzchni 0,6806 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) W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 75% powierzchni funkcji usługowej.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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 o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W obiektach 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 18 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 900 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) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym w planie symbolem N7/33.U ustanawia się strefę A pełnej ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego, gdzie ochronie podlega historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru, zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania.
- 2) W budynku o walorach zabytkowych, usytuowanym w strefie A i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ochronie podlega:
 - a) ukształtowanie bryły obiektu, w tym gabaryty wysokościowe elewacji,
 - b) zasadnicze podziały elewacji i charakterystyczny detal elewacji.

W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji tego budynku, dopuszcza się:

- zmianę kąta pochylenia połaci dachowych maksymalnie do 45 stopni,
- wbudowanie lub dobudowanie lukarn, których łączna długość nie może przekraczać 50% długości elewacji,
- montaż okien połaciowych.

- 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

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.
- 2) W granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

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 - 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 drogach. 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.
- 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.
- 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.

§ 13. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/35.KS o powierzchni 0,6602 ha.
- 2) N7/36.KS o powierzchni 0,2102 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod obsługę komunikacji - zespoły garaży z wyłączeniem 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 pieszojezdne, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 7 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.
- 5) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o dowolnym nachyleniu połaci.
- 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 80%.
- 10) 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 stosownie do stanu władania i pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępności do ciągów pieszojezdnych (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 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 ciągów pieszojezdnych.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drogach.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.

- 5) 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:

- a) 0% wzrostu wartości nieruchomości - dla nieruchomości należących do gminy Nowogard,
- b) 30% wzrostu wartości nieruchomości - dla pozostałych nieruchomości.

§ 14. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

1. OZNACZENIE TERENU

N7/37.KS o powierzchni 0,1349 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (istniejąca stacja paliw) - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 8 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
- 5) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50%.
- 8) Na liniach rozgraniczających drogi 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 obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

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) W przypadku magazynowania lub dystrybucji substancji ropopochodnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających zanieczyszczenie gruntu tymi substancjami.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drodze. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
- 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 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.

§ 15. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

1. OZNACZENIE TERENU

N7/38.KS o powierzchni 0,6629 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji - parking z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni terenu.

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 obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z przyległego ciągu pieszojezdnego.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach drodze, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) 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.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.
- 5) 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.

§ 16. TERENY SPORTU I REKREACJI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/39.US o powierzchni 8,5991 ha.
- 2) N7/40.US o powierzchni 2,8502 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone na cele sportu i rekreacji - urządzenia sportowe, w tym:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem N7/39.US - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem N7/40.US - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.
- 2) W strefach określonych na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z obsługą techniczną lub sanitarno-socjalną urządzeń sportowych.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oraz 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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 naściennych i wolno stojących.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 5%.
- 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

Tereny wymagają 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) 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 N7/39.US 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 terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.
- 2) W granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni terenu.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.

- 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 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.

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.

§ 17. TEREN SPORTU I REKREACJI

1. OZNACZENIE TERENU

N7/41.US o powierzchni 1,2009 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 lub ciągi pieszojezdne.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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 30% powierzchni terenu.
- 9) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciąg pieszojezdny 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) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drogach.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

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.

§ 18. TERENY ROLNICZE

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/42.R o powierzchni 50,2185 ha.
- 2) N7/43.R o powierzchni 0,4857 ha.
- 3) N7/44.R o powierzchni 14,3465 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny rolnicze.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji budowli rolniczych.

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągu pieszojezdnego.

6. 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.

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

§ 19. TEREN ROLNICZY

1. OZNACZENIE TERENU

N7/45.R o powierzchni 0,2988 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren rolniczy.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji budowli rolniczych

- 2) Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn150 i Dn500) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz 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 scaleniach stosownie do potrzeb, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

6. 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.

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.

§ 20. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/46.P,S o powierzchni 3,3075 ha.
- 2) N7/47.P,S o powierzchni 2,6060 ha.
- 3) N7/48.P,S o powierzchni 4,6229 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 lub ciągów pieszojezdnych oraz 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia – z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 6.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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 ciąg pieszojezdny 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. 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) 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 terenach oznaczonych symbolami N7/46.P,S, N7/47.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 lub ciągów pieszojezdnych.
- 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.

§ 21. TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

N7/49.P,S,U o powierzchni 2,2366 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony 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 TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych 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) 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 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.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi.
- 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,
 - c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej tej funkcji.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drodze. 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 drodze. 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 drodze, 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 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. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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.

§ 22. TEREN LASÓW

1. OZNACZENIE TERENU

N7/50.ZL o powierzchni 1,4300 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren lasów - do dalszego użytkowania.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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, obowiązują zasady podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

6. 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 LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/51.ZL o powierzchni 0,0097 ha.
- 2) N7/52.ZL o powierzchni 0,0143 ha.
- 3) N7/53.ZL o powierzchni 0,0397 ha.
- 4) N7/54.ZL o powierzchni 0,0062 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny lasów - do dalszego użytkowania.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500) - 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z dróg lub ciągów pieszojezdnych poprzez przyległe tereny przeznaczone do zalesienia.

6. 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.

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.

§ 24. TERENY LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/55.ZL o powierzchni 3,9144 ha.
- 2) N7/56.ZL o powierzchni 0,4344 ha.
- 3) N7/57.ZL o powierzchni 0,5464 ha.
- 4) N7/58.ZL o powierzchni 0,7159 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem N7/55.ZL ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
 - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

§ 25. TERENY LASÓW

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/59.ZL o powierzchni 0,6631 ha.
- 2) N7/60.ZL o powierzchni 0,8832 ha.
- 3) N7/61.ZL o powierzchni 0,0794 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500) - 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi.

6. 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.

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.

§ 26. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/62.ZP o powierzchni 0,3316 ha.
- 2) N7/63.ZP o powierzchni 2,6681 ha.
- 3) N7/64.ZP o powierzchni 1,6044 ha.
- 4) N7/65.ZP o powierzchni 2,4784 ha.
- 5) N7/66.ZP o powierzchni 0,3638 ha.
- 6) N7/67.ZP o powierzchni 0,1863 ha.
- 7) N7/68.ZP o powierzchni 0,7953 ha.
- 8) N7/69.ZP o powierzchni 0,8527 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone na zieleń parkową.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni terenu.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów usługowych o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,
 - b) nośników reklamowych naściennych i wolno stojących.

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 zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 1) Na terenie oznaczonym w planie symbolem N7/67.ZP ustanawia się strefę A pełnej ochrony szczególnie wartościowego układu przestrzennego, gdzie ochronie podlega historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru.
- 2) Ochronie podlega:
 - a) ukształtowanie założenia parkowego,
 - b) wartościowy drzewostan,
 - c) zachowane elementy małej architektury, w tym ogrodzenie.
- 3) Obowiązuje zakaz remontu, przebudowy, rozbudowy lub użytkowania obiektów istniejących.
- 4) 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 terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drogach lub istniejących studni głębinowych na terenie oznaczonym symbolem N7/67.ZP.
- 2) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.

- 3) 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 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. TEREN CMENTARZA

1. OZNACZENIE TERENU

N7/70.ZC o powierzchni 12,4640 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony na cmentarz.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - do czasu ich przebudowy lub likwidacji.
- 3) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
- 4) Wysokość obiektu nie może przekraczać 10 m.
- 5) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
- 6) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci do 50 stopni.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym,
 - b) nośników reklamowych naściennych i wolno stojących.
- 8) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 2%.
- 9) Powierzchnia terenów zieleni wysokiej i średniej, wyłączonych z wykorzystywania na cele grzebalne, nie może być mniejsza niż 20%.
- 10) 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 scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

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

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków 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,
 - b) z nawierzchni utwardzonych - 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.

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.

§ 28. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENU

N7/71.E o powierzchni 0,0615 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki - istniejąca elektrownia wiatrowa.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 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

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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Włączenie w system napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV.

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.

§ 29. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/72.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 2) N7/73.E o powierzchni 0,0066 ha.
- 3) N7/74.E o powierzchni 0,0151 ha.
- 4) N7/75.E o powierzchni 0,0038 ha.
- 5) N7/76.E o powierzchni 0,0280 ha.
- 6) N7/77.E o powierzchni 0,0059 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

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.

§ 30. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/78.E o powierzchni 0,0078 ha.
- 2) N7/79.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 3) N7/80.E o powierzchni 0,0038 ha.
- 4) N7/81.E o powierzchni 0,0038 ha.
- 5) N7/82.E o powierzchni 0,0087 ha.
- 6) N7/83.E o powierzchni 0,0064 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

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

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.

§ 31. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

N7/84.K o powierzchni 0,0092 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej kanalizacji - istniejąca przepompownia ścieków do wspólnego użytkowania z przyległym terenem poza obszarem planu.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległej drogi.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

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.

§ 32. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

1. OZNACZENIE TERENU

N7/85.K o powierzchni 0,2486 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej kanalizacji - planowane przepompownie ścieków i wód opadowych oraz zbiornik retencyjny.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

6. 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.

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.

§ 33. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI DESZCZOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/86.K o powierzchni 0,0310 ha.
- 2) N7/87.K o powierzchni 0,0300 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej kanalizacji - planowane separatory substancji ropopochodnych.

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 obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg.

6. 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.

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.

§ 34. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

N7/1.KD.G o powierzchni 1,9094 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii wojewódzkiej w klasie drogi głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 144).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 17 m do 28 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Zatoki parkingowe i komunikacji publicznej obsadzone zielenią wysoką tworzącą szpalery.
- 4) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 5) Dwustronne chodniki.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 7) Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie technicznym o szerokości 6 m (po 3 m na każdą ze stron gazociągu Dn150 i Dn500) - obowiązuje zakaz nasadzeń drzew oraz zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

- 8) Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w pasie o szerokości 70 m (po 35 m na każdą ze stron gazociągu Dn150) oraz w pasie o szerokości 32,5 m (po 16,25 m na każdą ze stron gazociągu Dn500) - obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody i nadzoru służb operatora gazociągów.

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 144 poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego.

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. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

N7/2.KD.Z o powierzchni 2,2454 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowane odcinki drogi publicznej kategorii gminnej w klasie drogi zbiorczej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronny pas zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 5) Jednostronny chodnik.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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 do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających:
 - 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 ściekowej tłocznej o średnicy do 125 mm,

- d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 225 mm,
- f) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
- g) sieci energetycznej SN - 15 kV,
- h) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
- i) sieci telekomunikacyjnej,
- j) 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.

§ 36. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

N7/3.KD.L.0762Z o powierzchni 1,7251 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi lokalnej.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 11 m do 19 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronny pas zieleni wysokiej.
- 4) Na odcinku poszerzonego pasa drogowego - jednostronna ścieżka rowerowa.
- 5) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem N7/1.KD.G oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - 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.

§ 37. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/4.KD.L o powierzchni 1,6846 ha.
- 2) N7/5.KD.L o powierzchni 0,7623 ha.
- 3) N7/6.KD.L o powierzchni 0,6176 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg lokalnych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 15 m drogi oznaczonej symbolem N7/4.KD.L,
 - b) 16 m drogi oznaczonej symbolem N7/5.KD.L,
 - c) zmienna od 15 m do 19 m drogi oznaczonej symbolem N7/6.KD.L.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 5) Jednostronne chodniki.
- 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

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 N7/4.KD.L ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
 - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N7/2.KD.Z, N7/3.KD.L.0762Z 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:
 - 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.

§ 38. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/7.KD.D o powierzchni 0,0631 ha.
- 2) N7/8.KD.D o powierzchni 0,2259 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne według rysunku planu.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) W drodze oznaczonej symbolem N7/8.KD.D jednostronny pas zieleni wysokiej z zatokami parkingowymi.
- 4) Jednostronne chodniki.
- 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N7/1.KD.G, N7/9.KD.D, N7/10.KD.D, N7/13.KD.D, N7/14.KD.D.

6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - 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.

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.

§ 39. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/9.KD.D o powierzchni 0,7529 ha.
- 2) N7/10.KD.D o powierzchni 0,7179 ha.
- 3) N7/11.KD.D o powierzchni 0,5743 ha.
- 4) N7/12.KD.D o powierzchni 0,3494 ha.
- 5) N7/13.KD.D o powierzchni 0,2732 ha.
- 6) N7/14.KD.D o powierzchni 0,3992 ha.
- 7) N7/15.KD.D o powierzchni 1,0525 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 10 m drogi oznaczonej symbolem N7/9.KD.D,
 - b) 12 m dróg oznaczonych symbolami N7/10.KD.D, N7/12.KD.D, N7/14.KD.D, N7/15.KD.D,
 - c) 15 m drogi oznaczonej symbolem N7/11.KD.D,
 - d) 10 m i 15 m drogi oznaczonej symbolem N7/13.KD.D.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) W drodze oznaczonej symbolem N7/11.KD.D jednostronne zatoki parkingowe obsadzone zielenią wysoką tworzącą szpalery.
- 4) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami N7/9.KD.D, N7/10.KD.D, N7/11.KD.D, N7/12.KD.D 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.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N7/1.KD.G, N7/2.KD.Z, N7/3.KD.L.0762Z, N7/4.KD.L, N7/6.KD.L, N7/7.KD.D, N7/8.KD.D, N7/9.KD.D, N7/10.KD.D, N7/11.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 pasie drogowym - 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 ściekowej tłocznej o średnicy do 125 mm,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - e) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - f) sieci energetycznej SN - 15 kV,
 - g) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
 - h) 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.

§ 40. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/16.KPj o powierzchni 0,1717 ha.

- 2) N7/17.KPj o powierzchni 0,3311 ha.
- 3) N7/18.KPj o powierzchni 0,1558 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące ciągi pieszojezdne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne według stanu istniejącego.
- 2) Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego oraz zastosowanie konstrukcji nawierzchni umożliwiających ruch pojazdów typu ciężkiego.
- 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

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N7/1.KD.G, N7/3.KD.L.0762Z.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w ciągach.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej - według stanu istniejącego. Dopuszcza się lokalizację nowej, uzupełniającej infrastruktury technicznej.

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.

§ 41. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N7/19.KPj o powierzchni 0,0186 ha.
- 2) N7/20.KPj o powierzchni 0,0068 ha.
- 3) N7/21.KPj o powierzchni 0,0243 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane fragmenty ciągów pieszojezdnych do wspólnego użytkowania z ciągami położonymi poza obszarem planu - po uregulowaniu stanu prawnego zgodnego ze stanem faktycznych użytkowania przyległych terenów kolejowych.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne według rysunku planu.
- 2) Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego oraz zastosowanie konstrukcji nawierzchni umożliwiających ruch pojazdów typu ciężkiego.
- 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

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

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem N7/9.KD.D oraz w dalsze przebiegi ciągów poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających:
 - a) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy do 125 mm,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 225 mm.

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) N7/22.KPj o powierzchni 0,0816 ha.
- 2) N7/23.KPj o powierzchni 0,1544 ha.
- 3) N7/24.KPj o powierzchni 0,1432 ha.
- 4) N7/25.KPj o powierzchni 0,1982 ha.
- 5) N7/26.KPj o powierzchni 0,2774 ha.
- 6) N7/27.KPj o powierzchni 0,3560 ha.
- 7) N7/28.KPj o powierzchni 0,2585 ha.
- 8) N7/29.KPj o powierzchni 0,5715 ha.
- 9) N7/30.KPj o powierzchni 0,3179 ha.
- 10) N7/31.KPj o powierzchni 0,3168 ha.
- 11) N7/32.KPj o powierzchni 0,2285 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane ciągi pieszojezdne.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne według rysunku planu.
- 2) Obowiązuje kolorystyczne lub materiałowe wyróżnienie pasów ruchu samochodowego oraz zastosowanie konstrukcji nawierzchni umożliwiających ruch pojazdów typu ciężkiego.
- 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

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

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N7/2.KD.Z, N7/3.KD.L.0762Z, N7/4.KD.L, N7/5.KD.L, N7/12.KD.D, N7/13.KD.D, N7/14.KD.D, N7/15.KD.D oraz ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami N7/16.KPj, N7/17.KPj, N7/18.KPj.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej - według stanu istniejącego oraz według rysunku planu 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 gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - d) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
 - e) 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.

Rozdział 3

ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 43. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni - 80,7591 ha, w tym:

- 1) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 67,6776 ha, gdzie grunty o powierzchni 60,7922 ha klasy RIVa, S-RIVa, B-RIVa, dr-Rla, RIVb, S-RIVb, B-RIVb, Ba-RIVb, Bi-RVb, PsIV, B-PsIV - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-III-EN-6080-48/07 z dnia 22 października 2007 r.) oraz grunty o powierzchni 6,8854 ha klasy RIVa, RIVb.
- 2) grunty klasy V i VI, gdzie grunty klasy RV, B-RV, PsV, PsVI, PsVIz o łącznej powierzchni 13,0815 ha.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 6,1591 ha - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-IV-EN-6140-2/08 z dnia 17 kwietnia 2008 r.).

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

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 45. 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.

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

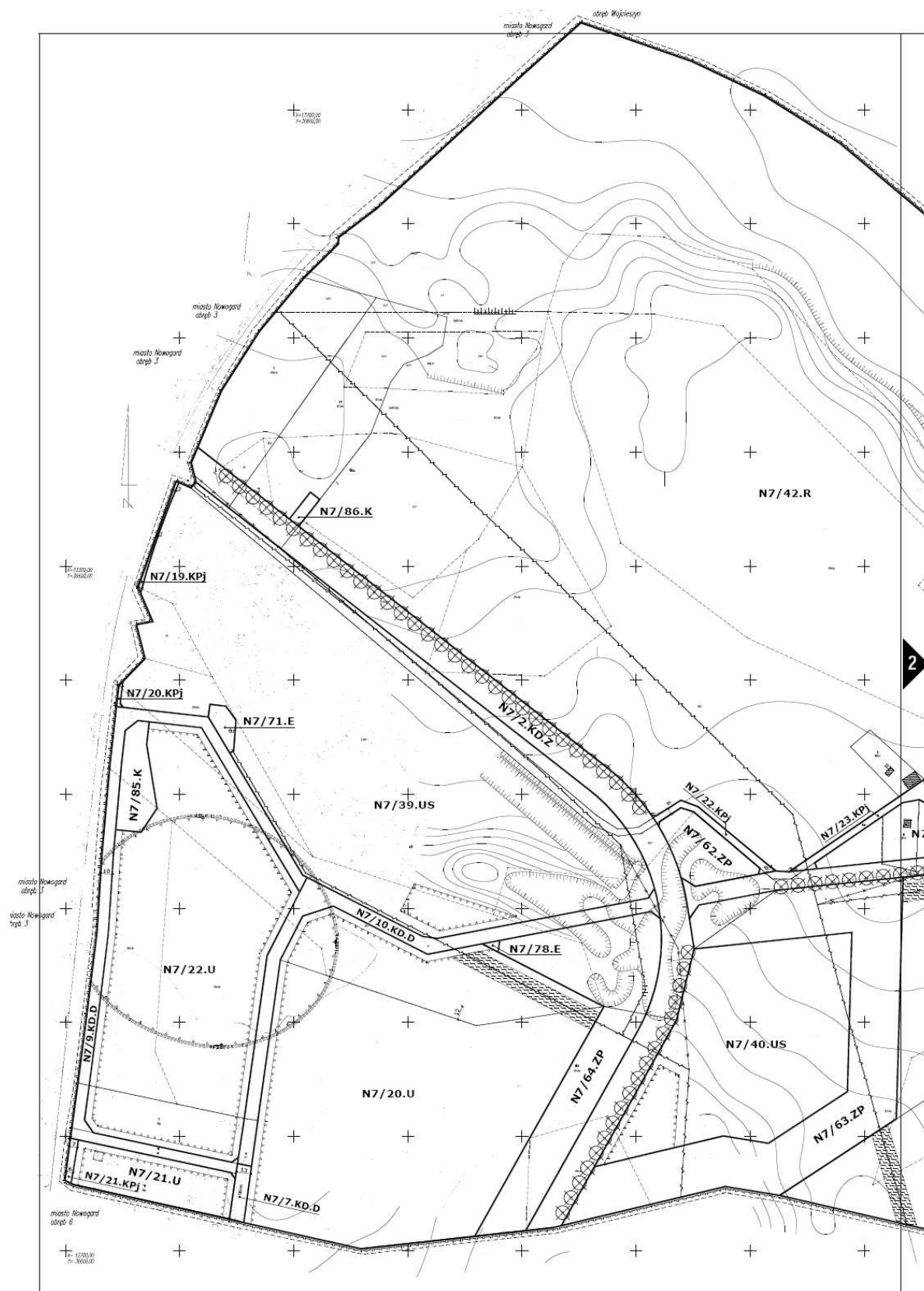
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 48. 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.

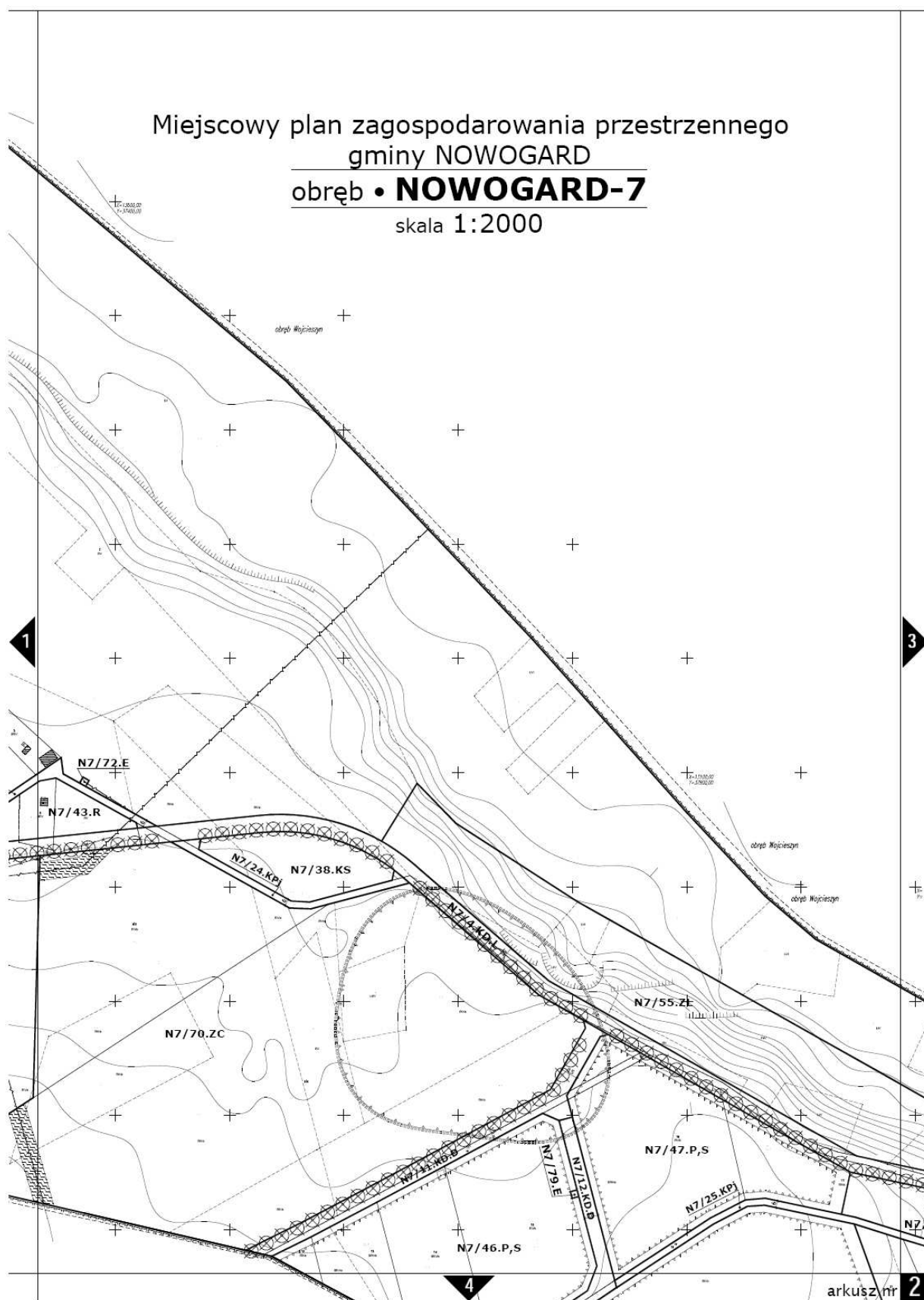
PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Krzywania

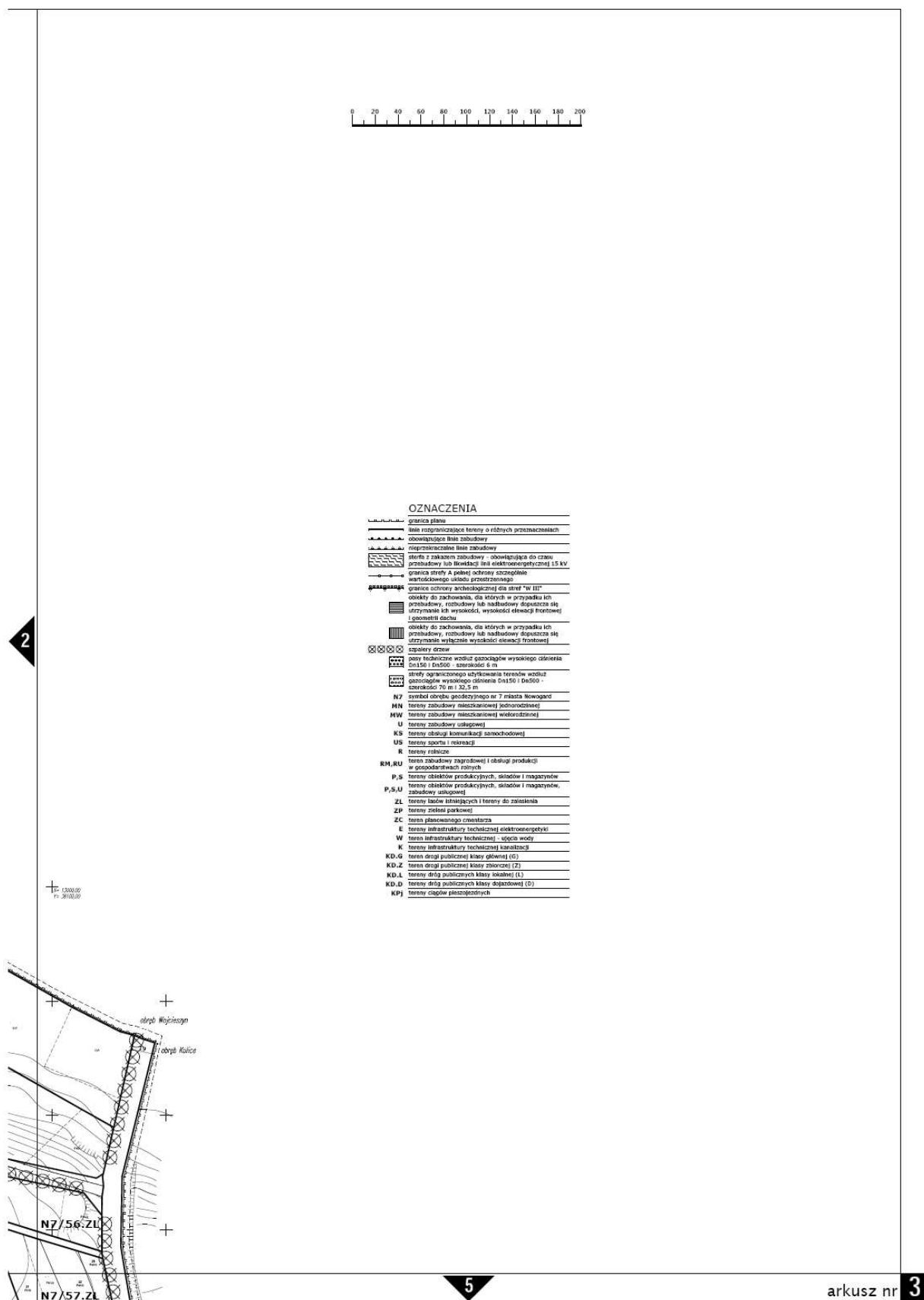
Załącznik nr 1 arkusz nr 1
do uchwały Nr XLV/386/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



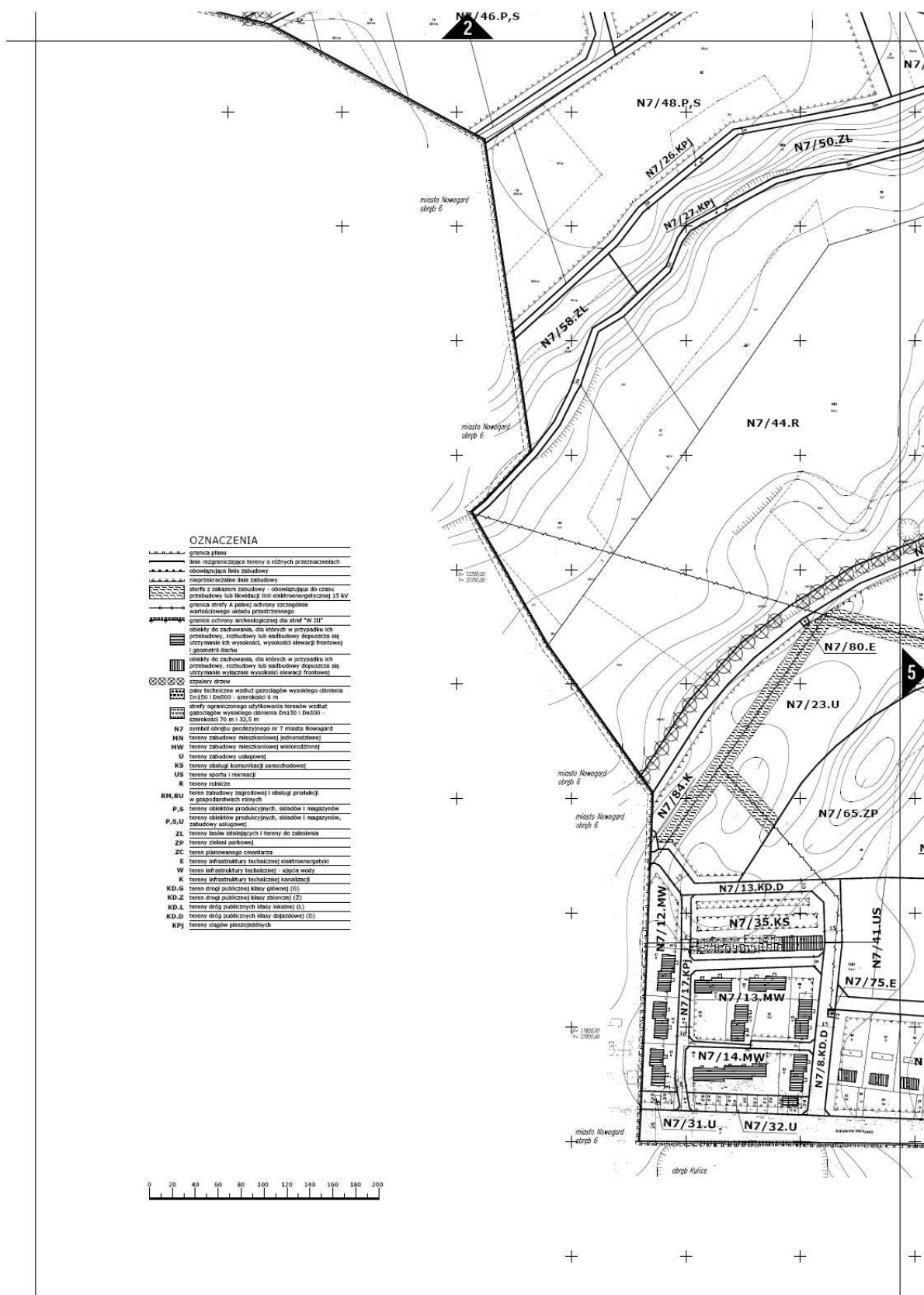
Załącznik nr 1 arkusz nr 2
do uchwały Nr XLV/386/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



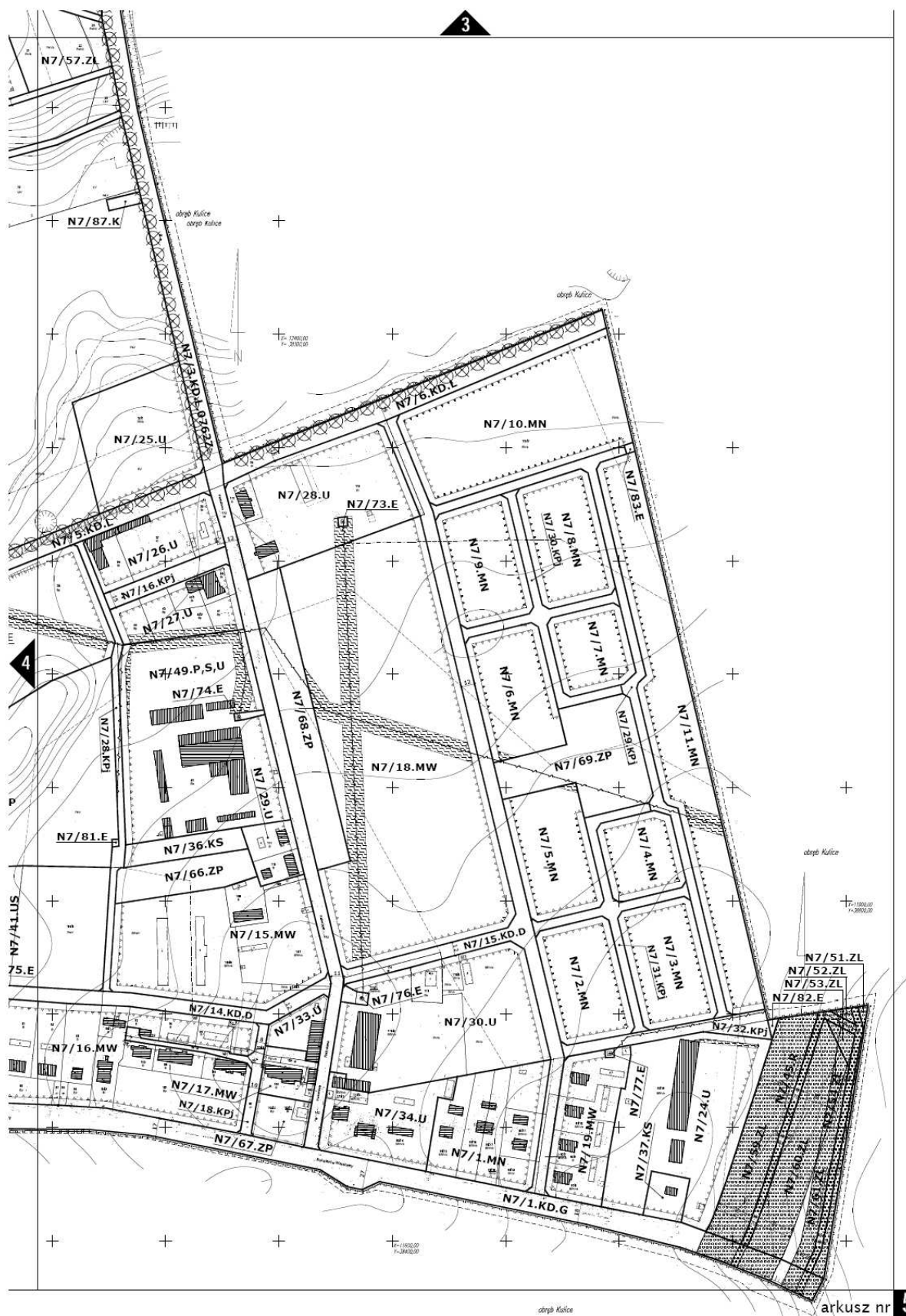
Załącznik nr 1 arkusz nr 3
do uchwały Nr XLV/386/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 4
do uchwały Nr XLV/386/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

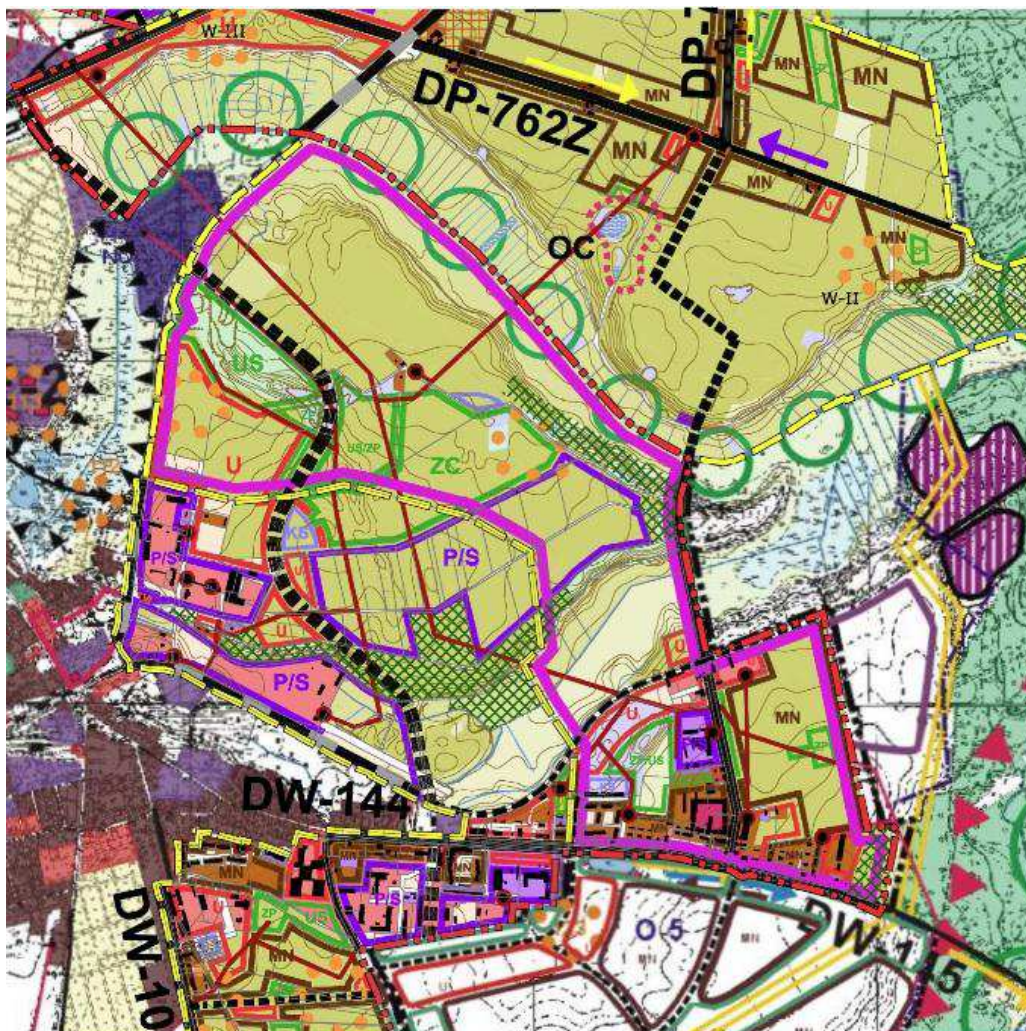


Załącznik nr 1 arkusz nr 5
do uchwały Nr XLV/386/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/386/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

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



WYRYS ze STUDIUM
1:25000

OZNACZENIA

granica planu

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLV/386/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE **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 „NOWOGARD - obręb nr 7”, wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozami skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie cztery uwagi, zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

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

3. Część uwagi, której Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił, dotyczyła sprzeciwu wobec planowanej drogi kategorii gminnej w klasie drogi zbiorczej przebiegającej na pewnym odcinku przez nieruchomości skarżącego.

4. Jedną uwagę, Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił w całości.

5. Uwaga, której Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił w całości, dotyczyła żądania odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na potrzeby południowej obwodnicy Nowogardu.

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

2. Planowana w tym rejonie droga kategorii gminnej w klasie drogi zbiorczej, a oznaczona w projekcie planu symbolem N7/2.KD.Z, jest optymalnym rozwiązaniem komunikacyjnym w granicach obrębów geodezyjnych objętych planami i ma znaczenie ponadlokalne. Realizacja tej drogi na całej długości (od Olchowa do Wojcieszyna), jako miejskiej ulicy łączącej wiele ważnych ulic zbiegających się koncentrycznie do centrum miasta oraz obsługującej komunikacyjnie nowe tereny inwestycyjne oraz nowy cmentarz miejski, niewątpliwie usprawni w przyszłości ruch komunikacyjny w obszarze całego miasta Nowogard. Mając na uwadze nadrzędny interes ogółu mieszkańców miasta Nowogard, żądanie odstąpienia od wyznaczenia w projekcie planu przebiegu odcinka spornej drogi w tym rejonie nie mogło być uwzględnione. Natomiast zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, utrata części nieruchomości na rzecz planowanych przedsięwzięć komunalnych lub obniżenie z tego tytułu jej wartości, może być zrekompensowana przez gminę Nowogard w sposób akceptowany przez zainteresowaną stronę. Sposobem rekompensaty może być np. zamiana nieruchomości lub wypłata adekwatnego odszkodowania.

3. Żądania dotyczące zmian w przeznaczeniu poszczególnych elementarnych terenach funkcjonalnych lub dotyczące odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wolnych od zabudowy na potrzeby południowej obwodnicy Nowogardu, nie mogło być uwzględnione, ponieważ owe żądania nie były oparte na racjonalnych przesłankach zmierzających do poprawy i utrzymania ładu przestrzennego miasta Nowogard lub zmierzających do pozyskania nowych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę przemysłowo-składową wraz z kompleksowymi rozwiązaniami w infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej. Zatem mając na uwadze pożądany i harmonijny rozwój przestrzenny miasta Nowogard w przyszłości na podstawie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oddalenie uwag w tym zakresie było zasadne.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLV/386/10
Rady Miejskiej w Nowogardzie
z dnia 3 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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	N7/38.KS	budowa parkingu na potrzeby cmentarza
2	N7/39.US, N7/41.US	budowa lub rozbudowa urządzeń sportowo-rekreacyjnych
3	N7/62.ZP, N7/64.ZP, N7/65.ZP, N7/66.ZP, N7/67.ZP	zagospodarowanie terenów publicznych - urządzenie zieleni parkowej wraz z budową studni publicznych
4	N7/70.ZC	budowa cmentarza miejskiego
5	N7/85.K, N7/86.K, N7/87.K	budowa urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej
6	N7/2.KD.Z	budowa drogi gminnej (ulicy) wraz z budową infrastruktury technicznej
7	N7/3.KD.L.0762Z	budowa infrastruktury technicznej w drodze powiatowej
8	N7/4.KD.L, N7/5.KD.L, N7/6.KD.L, N7/7.KD.D, N7/8.KD.D, N7/9.KD.D, N7/10.KD.D, N7/11.KD.D, N7/12.KD.D, N7/13.KD.D, N7/14.KD.D, N7/15.KD.D, N7/16.KPj, N7/17.KPj, N7/18.KPj, N7/19.KPj, N7/20.KPj, N7/21.KPj, N7/22.KPj, N7/23.KPj, N7/24.KPj, N7/25.KPj, N7/26.KPj, N7/27.KPj, N7/28.KPj, N7/32.KPj	budowa lub przebudowa dróg gminnych (ulic, ciągów pieszojezdnych, ciągów pieszych) wraz z budową lub uzupełnieniem infrastruktury technicznej

§ 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).

Wydawca: Wojewoda Zachodniopomorski

Redakcja i skład: Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Nadzoru i Kontroli
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 91 43-03-380, 91 43-03-677
e-mail: dziennikzuw@szczecin.uw.gov.pl, moduł komunikacyjny: <https://zuw.upe.com.pl>

Druk i rozpowszechnianie: ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak,
ul. Ratajcza 26/8, 61-815 Poznań, tel.: 61 835 35 36.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Wydziale Nadzoru i Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel. 91 43-03-703,

- w punktach sprzedaży:

Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 137, codziennie w godzinach 8⁰⁰ – 15⁰⁰, tel. 91 43-03-380.

Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, ul. Andersa 34, pok. 100, codziennie w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skróconymi wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotekach: Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie oraz w Delegaturze Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie – codziennie w godzinach pracy bibliotek.

Tłoczono z polecenia Wojewody Zachodniopomorskiego
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.
