

- 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).

## 75

### **UCHWAŁA NR XLV/385/10 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

**z dnia 3 listopada 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„NOWOGARD - obręb nr 6”.**

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/352/06 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 20 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWOGARD - obręb nr 6”, 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 6”.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 162,0252 ha w granicach obrębu nr 6 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 4,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard”,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni parkowej i cmentarnej, rolnicze i leśne, komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) N6/1.MN, N6/2.MN, N6/3.MN, N6/4.MN, N6/5.MN, N6/6.MN, N6/7.MN, N6/8.MN, N6/9.MN, N6/10.MN, N6/11.MN, N6/12.MN, N6/13.MN, N6/14.MN, N6/15.MN, N6/16.MN, N6/17.MN, N6/18.MN, N6/19.MN, N6/20.MN, N6/21.MN, N6/22.MN, N6/23.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 6
- 2) N6/24.MN, N6/25.MN, N6/26.MN, N6/27.MN, N6/28.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 7
- 3) N6/29.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - § 8
- 4) N6/30.MW, N6/31.MW, N6/32.MW, N6/33.MW, N6/34.MW, N6/35.MW, N6/36.MW, N6/37.MW, N6/38.MW, N6/39.MW, N6/40.MW, N6/41.MW, N6/42.MW, N6/43.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 9
- 5) N6/44.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 10
- 6) N6/45.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - § 11
- 7) N6/46.U, N6/47.U, N6/48.U, N6/49.U, N6/50.U, N6/51.U, N6/52.U, N6/53.U, N6/54.U, N6/55.U, N6/56.U, N6/57.U - tereny zabudowy usługowej - § 12
- 8) N6/58.U, N6/59.U - tereny zabudowy usługowej - § 13
- 9) N6/60.U, N6/61.U, N6/62.U, N6/63.U, N6/64.U, N6/65.U, N6/66.U, N6/67.U, N6/68.U - tereny zabudowy usługowej - § 14
- 10) N6/69.U, N6/70.U, N6/71.U, N6/72.U, N6/73.U - tereny zabudowy usługowej oświaty - § 15
- 11) N6/74.U - teren zabudowy usługowej kultury religijnej - § 16
- 12) N6/75.KS, N6/76.KS - tereny obsługi komunikacji (istniejące stacje paliw) - § 17
- 13) N6/77.KS - teren obsługi komunikacji (parking) - § 18
- 14) N6/78.KS, N6/79.KS, N6/80.KS, N6/81.KS - tereny obsługi komunikacji (zespołów garaży) - § 19
- 15) N6/82.KS - teren obsługi komunikacji (parking na potrzeby obsługi transportu ciężkiego) - § 20
- 16) N6/83.US, N6/84.US - tereny sportu i rekreacji - § 21
- 17) N6/85.R, N6/86.R, N6/87.R, N6/88.R - tereny rolnicze - § 22
- 18) N6/89.RM, RU, N6/90.RM, RU - tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - § 23
- 19) N6/91.P,S, N6/92.P,S, N6/93.P,S - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - § 24
- 20) N6/94.P,S,U, N6/95.P,S,U, N6/96.P,S,U, N6/97.P,S,U, N6/98.P,S,U, N6/99.P,S,U, N6/100.P,S,U, N6/101.P,S,U, N6/102.P,S,U, N6/103.P,S,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej - § 25
- 21) N6/104.ZL, N6/105.ZL, N6/106.ZL, N6/107.ZL, N6/108.ZL, N6/109.ZL, N6/110.ZL, N6/111.ZL, N6/112.ZL - tereny lasów (do zalesienia) - § 26
- 22) N6/113.ZP, N6/114.ZP, N6/115.ZP, N6/116.ZP, N6/117.ZP - tereny zieleni parkowej - § 27
- 23) N6/118.ZD - teren ogrodów działkowych - § 28
- 24) N6/119.ZC - teren cmentarza - § 29
- 25) N6/120.E, N6/121.E, N6/122.E, N6/123.E, N6/124.E, N6/125.E, N6/126.E, N6/127.E, N6/128.E, N6/129.E, N6/130.E, N6/131.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (istniejących stacji transformatorowych) - § 30

- 26) N6/132.E, N6/133.E, N6/134.E, N6/135.E, N6/136.E, N6/137.E, N6/138.E, N6/139.E, N6/140.E, N6/141.E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (planowanych stacji transformatorowych) - § 31
- 27) N6/142.G - teren infrastruktury technicznej gazownictwa (istniejącej stacji redukcyjnej gazu II-go stopnia) - § 32
- 28) N6/143.G - teren infrastruktury technicznej gazownictwa (planowanej stacji redukcyjnej gazu II-go stopnia) - § 33
- 29) N6/144.K, N6/145.K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji (istniejące przepompownie ścieków) - § 34
- 30) N6/146.K - teren infrastruktury technicznej kanalizacji (istniejąca oczyszczalnia ścieków do likwidacji i planowana przepompownia ścieków) - § 35
- 31) N6/147.K - teren infrastruktury technicznej kanalizacji (planowana przepompownia ścieków) - § 36
- 32) N6/148.K, N6/149.K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji (planowane separatory substancji ropopochodnych) - § 37
- 33) N6/1.KD.G - droga publiczna wojewódzka - § 38
- 34) N6/2.KD.G - droga publiczna wojewódzka - § 39
- 35) N6/3.KD.Z, N6/4.KD.Z, N6/5.KD.Z, N6/6.KD.Z - drogi publiczne gminne - § 40
- 36) N6/7.KD.L, N6/8.KD.L - drogi publiczne gminne - § 41
- 37) N6/9.KD.L - droga publiczna gminna - § 42
- 38) N6/10.KD.D, N6/11.KD.D, N6/12.KD.D, N6/13.KD.D, N6/14.KD.D, N6/15.KD.D, N6/16.KD.D, N6/17.KD.D - drogi publiczne gminne - § 43
- 39) N6/18.KD.D - droga publiczna gminna - § 44
- 40) N6/19.KD.D, N6/20.KD.D, N6/21.KD.D, N6/22.KD.D, N6/23.KD.D, N6/24.KD.D, N6/25.KD.D, N6/26.KD.D, N6/27.KD.D, N6/28.KD.D, N6/29.KD.D, N6/30.KD.D, N6/31.KD.D, N6/32.KD.D, N6/33.KD.D, N6/34.KD.D, N6/35.KD.D, N6/36.KD.D, N6/37.KD.D - drogi publiczne gminne - § 45
- 41) N6/38.KD.D - droga publiczna gminna - § 46
- 42) N6/39.KPj, N6/40.KPj, N6/41.KPj, N6/42.KPj - ciągi pieszojezdne - § 47
- 43) N6/43.KPj, N6/44.KPj, N6/45.KPj, N6/46.KPj, N6/47.KPj, N6/48.KPj, N6/49.KPj, N6/50.KPj, N6/51.KPj, N6/52.KPj, N6/53.KPj, N6/54.KPj, N6/55.KPj, N6/56.KPj, N6/57.KPj, N6/58.KPj, N6/59.KPj, N6/60.KPj, N6/61.KPj, N6/62.KPj, N6/63.KPj, N6/64.KPj, N6/65.KPj - ciągi pieszojezdne - § 48
- 44) N6/66.KP, N6/67.KP, N6/68.KP, N6/69.KP, N6/70.KP, N6/71.KP, N6/72.KP - ciągi piesze - § 49
- 45) N6/73.KK - teren komunikacji kolejowej - § 50
- 46) N6/74.KK - teren komunikacji kolejowej (bocznice kolejowych) - § 51

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

- 1) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona w planie symbolem N6/1.KD.G - od wschodu i zachodu włączona w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 144 (ul. Bohaterów Warszawy),
- 2) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona w planie symbolem N6/2.KD.G - od południa i północy włączona w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 106 (ul. Księcia Józefa Poniatowskiego),
- 3) odcinki drogi publicznej gminnej klasy Z (zbiorczej) oznaczone w planie symbolami N6/3.KD.Z, N6/4.KD.Z, N6/5.KD.Z, N6/6.KD.Z - od zachodu i północy, a także w miejscach przerwanych, włączone w dalsze przebiegi drogi gminnej poza obszarem planu,
- 4) drogi publiczne gminne klasy L (lokalne) oznaczone w planie symbolami N6/7.KD.L, N6/8.KD.L, N6/9.KD.L - od południa, wschodu i zachodu włączone w dalsze przebiegi tych dróg poza obszarem planu,
- 5) drogi publiczne gminne klasy D (dojazdowe) oznaczone w planie symbolami N6/10.KD.D, N6/14.KD.D, N6/16.KD.D, N6/17.KD.D, N6/21.KD.D, N6/23.KD.D, N6/33.KD.D, N6/35.KD.D, N6/36.KD.D, N6/37.KD.D - włączone w dalsze przebiegi tych dróg poza obszarem planu,
- 6) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami N6/40.KPj, N6/43.KPj, N6/54.KPj, N6/55.KPj - od północy i wschodu włączone w dalsze przebiegi tych ciągów poza obszarem planu.

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

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

- 3) kalenicy głównej - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połączenie 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) obowiązującej linii zabudowy narożnika budynku - rozumie się linię, na której musi być usytuowany co najmniej jeden z narożników elewacji frontowej; 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 - 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,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - rozumie się linię najbliższego usytuowania budynków lub części budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony lasu nierozprzestrzeniającymi ognia i przekryciami dachów nierozprzestrzeniającymi ognia oraz określanych w przepisach odrębnych jako budynki ZL, IN i PM o gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej  $Q$  równej lub mniejszej od  $1000 \text{ MJ/m}^2$ ; usytuowanie budynków innych niż wymienione, w stosunku do przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia, musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 8) wysokości elewacji frontowej - rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połączenia głównych lub do górnej krawędzi attyki kryjącej spadek połaci,
- 9) 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,
- 10) zieleni urządzonej - rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej vegetacji.

## Rozdział 2

### USTALENIA SZCZEGÓLWE

#### § 6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

##### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/1.MN o powierzchni 1,0319 ha.
- 2) N6/2.MN o powierzchni 0,1994 ha.
- 3) N6/3.MN o powierzchni 0,2215 ha.
- 4) N6/4.MN o powierzchni 0,3408 ha.
- 5) N6/5.MN o powierzchni 0,8090 ha.
- 6) N6/6.MN o powierzchni 1,2463 ha.
- 7) N6/7.MN o powierzchni 0,5422 ha.
- 8) N6/8.MN o powierzchni 0,4535 ha.
- 9) N6/9.MN o powierzchni 0,5329 ha.
- 10) N6/10.MN o powierzchni 0,9512 ha.
- 11) N6/11.MN o powierzchni 0,3227 ha.
- 12) N6/12.MN o powierzchni 1,3535 ha.
- 13) N6/13.MN o powierzchni 0,4687 ha.
- 14) N6/14.MN o powierzchni 0,6609 ha.
- 15) N6/15.MN o powierzchni 1,3056 ha.
- 16) N6/16.MN o powierzchni 0,7029 ha.
- 17) N6/17.MN o powierzchni 0,7984 ha.
- 18) N6/18.MN o powierzchni 1,4685 ha.
- 19) N6/19.MN o powierzchni 0,4848 ha.
- 20) N6/20.MN o powierzchni 0,7882 ha.
- 21) N6/21.MN o powierzchni 1,3369 ha.
- 22) N6/22.MN o powierzchni 0,5195 ha.
- 23) N6/23.MN o powierzchni 0,2024 ha.

## 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.

## 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - do czasu jej przebudowy lub likwidacji, a w głębi działek budowlanych według rysunku planu oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Ilość kondygnacji 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 dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojazdów, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 13) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

## 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 17 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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 N6/2.MN, N6/3.MN, N6/4.MN, N6/5.MN, N6/6.MN, N6/7.MN, N6/8.MN, N6/9.MN, N6/10.MN, N6/11.MN, N6/12.MN ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązują:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

## 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 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.

## 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych 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 dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnych.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

## 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na:

- 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) N6/24.MN o powierzchni 0,7370 ha.
- 2) N6/25.MN o powierzchni 0,3861 ha.
- 3) N6/26.MN o powierzchni 0,4559 ha.
- 4) N6/27.MN o powierzchni 0,4529 ha.
- 5) N6/28.MN o powierzchni 0,7827 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową.

### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku 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 budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. W przypadku kontynuacji zabudowy w ciągu, obowiązuje zachowanie nachylenia połaci głównych jak w budynkach istniejących w danym ciągu. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.

- 6) W obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni. W przypadku kontynuacji zabudowy w ciągu, obowiązuje zachowanie nachylenia połaci głównych jak w budynkach istniejących w danym ciągu.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 55%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniach stosownie do potrzeb, 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 250 m<sup>2</sup>,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

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

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem N6/24.MN ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych 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 dojeżdż, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.

- 5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w 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.

#### § 8. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

##### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/29.MN o powierzchni 0,1276 ha.

##### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Terren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do wspólnego użytkowania z przyległymi terenami poza obszarem planu.

##### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do ciągu pieszojezdnego.
- 4) Na liniach rozgraniczających ciąg pieszojezdny obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

##### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Terren 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 100 m<sup>2</sup>,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

##### 5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna działek z przyległego ciągu pieszojezdnego.

##### 6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

#### 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.

#### § 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

##### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/30.MW o powierzchni 0,1650 ha.
- 2) N6/31.MW o powierzchni 0,5674 ha.
- 3) N6/32.MW o powierzchni 0,5165 ha.



- 4) N6/33.MW o powierzchni 0,4836 ha.
- 5) N6/34.MW o powierzchni 0,5202 ha.
- 6) N6/35.MW o powierzchni 0,2554 ha.
- 7) N6/36.MW o powierzchni 1,7708 ha.
- 8) N6/37.MW o powierzchni 0,2928 ha.
- 9) N6/38.MW o powierzchni 0,5227 ha.
- 10) N6/39.MW o powierzchni 1,3766 ha.
- 11) N6/40.MW o powierzchni 0,3760 ha.
- 12) N6/41.MW o powierzchni 1,0083 ha.
- 13) N6/42.MW o powierzchni 1,6322 ha.
- 14) N6/43.MW o powierzchni 0,5967 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 m<sup>2</sup>, 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 terenach oznaczonych symbolami N6/38.MW, N6/39.MW, N6/40.MW, N6/41.MW, N6/42.MW ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązują:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

## 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 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 m<sup>2</sup> 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.

## § 10. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/44.MW o powierzchni 0,0995 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) Teren przeznaczony 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 TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
- 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 obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 25 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) 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 i 5.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 10) 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 i scaleniu stosownie do potrzeb, dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 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 dojazdów i dojeżdż wewnątrz terenu z przyległych dróg.
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

## 8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

### § 11. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/45.MW o powierzchni 0,1147 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) Teren przeznaczony pod budowę 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 TERENU

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę.
- 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 obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 25 do 45 stopni, maksymalnym występie okapów - do 1 m, maksymalnym występie nawisów - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
- 6) W obiekcie istniejącym, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Na liniach rozgraniczających drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>, a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 8 i 9 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 terenu z przyległej drogi usytuowanej poza obszarem planu.
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w przyległej drodze usytuowanej poza obszarem planu. 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 przyległej drodze usytuowanej poza obszarem planu.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze usytuowanej poza obszarem planu, 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 przyległej drodze usytuowanej poza obszarem planu.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

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

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

### § 12. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/46.U o powierzchni 1,6842 ha.
- 2) N6/47.U o powierzchni 1,8897 ha.
- 3) N6/48.U o powierzchni 0,3291 ha.
- 4) N6/49.U o powierzchni 1,0616 ha.
- 5) N6/50.U o powierzchni 0,1085 ha.
- 6) N6/51.U o powierzchni 0,5110 ha.
- 7) N6/52.U o powierzchni 1,2367 ha.
- 8) N6/53.U o powierzchni 0,2666 ha.
- 9) N6/54.U o powierzchni 0,2061 ha.

- 10) N6/55.U o powierzchni 0,0580 ha.
- 11) N6/56.U o powierzchni 0,0216 ha.
- 12) N6/57.U o powierzchni 2,3653 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. Teren oznaczony symbolem N6/56.U - do wspólnego użytkowania z terenem przyległym położonym poza obszarem planu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora (w tym odrębnych budynków mieszkalnych) - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50% powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.

## 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz 12 m od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia - z zastrzeżeniem warunków, o których mowa w § 5 pkt 7, 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 połąci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połąci.
- 6) W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
- 7) W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 9) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50%.
- 10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

## 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

- a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m,
- b) powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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.

## § 13. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/58.U o powierzchni 0,1341 ha.
- 2) N6/59.U o powierzchni 0,1341 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany.

### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczających drogę lub ciąg pieszojezdny.
- 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) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 7) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 70%.
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
- 9) Na liniach rozgraniczających drogę 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 dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 9 m,
- 2) powierzchni nie mniejszej niż 180 m<sup>2</sup> oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8,
- 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 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 działek z przyległej drogi lub ciągu pieszojezdnego.

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

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

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na:

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



## § 14. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/60.U o powierzchni 0,3554 ha.
- 2) N6/61.U o powierzchni 0,2924 ha.
- 3) N6/62.U o powierzchni 0,3516 ha.
- 4) N6/63.U o powierzchni 0,3709 ha.
- 5) N6/64.U o powierzchni 0,0729 ha.
- 6) N6/65.U o powierzchni 0,2790 ha.
- 7) N6/66.U o powierzchni 0,1436 ha.
- 8) N6/67.U o powierzchni 0,4241 ha.
- 9) N6/68.U o powierzchni 0,1397 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 oraz na terenie oznaczonym symbolem N6/62.U w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem N6/4.KD.Z, 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 lub wielospadowych, a przy dachach o spadku połąci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połąci.
- 6) W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
- 7) W pozostałych obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5.
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 9) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50%.
- 10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu 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 m<sup>2</sup> oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 9 i 10 oraz w ust. 7 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) 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 terenach oznaczonych symbolami N6/65.U, N6/67.U ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązują:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

## 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

## 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.

## § 15. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/69.U o powierzchni 1,9947 ha.
- 2) N6/70.U o powierzchni 2,3034 ha.
- 3) N6/71.U o powierzchni 0,7838 ha.
- 4) N6/72.U o powierzchni 0,4284 ha.
- 5) N6/73.U o powierzchni 0,2695 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oświaty.

### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech.
- 3) Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 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 40%.
- 10) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
- 11) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) 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 symbolem N6/72.U ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg oraz z przyległej drogi usytuowanej poza obszarem planu.
- 2) W granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> 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.
- 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 0% wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 16. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

##### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/74.U o powierzchni 0,7037 ha.

##### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową kultu religijnego - kościół.
- 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej związanej z funkcjonowaniem kościoła - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie przekroczy 100% powierzchni kościoła.

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

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy - w linii tej zabudowy według rysunku planu.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać trzech.
- 3) Wysokość nowej zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać 11 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej nowej zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać 7 m.
- 5) W nowej zabudowie uzupełniającej innej niż gospodarcza, 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 nowych obiektach gospodarczych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 25 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.
- 8) 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, 5 i 6.
- 9) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
- 10) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40%.
- 11) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
- 12) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojazdów, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 13) Na liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

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 800 m<sup>2</sup> oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 10 i 11 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.
- 2) W granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> 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 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 0% wzrostu wartości nieruchomości.

## § 17. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/75.KS o powierzchni 0,1072 ha.
- 2) N6/76.KS o powierzchni 0,2600 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod obsługę komunikacji (istniejące stacje paliw) - z dopuszczeniem rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany.

### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających 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 połąci 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

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 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 terenów z przyległych dróg.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-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.
- 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 18. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/77.KS o powierzchni 1,0639 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (parking na potrzeby cmentarza) - 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 30% powierzchni terenu.
- 3) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych - z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.

#### 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.

### § 19. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/78.KS o powierzchni 0,1638 ha.
- 2) N6/79.KS o powierzchni 0,2684 ha.
- 3) N6/80.KS o powierzchni 0,2939 ha.
- 4) N6/81.KS o powierzchni 0,3544 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, 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.

## § 20. TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/82.KS o powierzchni 0,3053 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony pod obsługę komunikacji (parking na potrzeby obsługi transportu ciężkiego).

### 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 i scaleniu stosownie do potrzeb, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

### 5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg.

### 6. 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.

#### 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.

### § 21. TERENY SPORTU I REKREACJI

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/83.US o powierzchni 0,7643 ha.
- 2) N6/84.US o powierzchni 0,6881 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone 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 TERENÓW

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę.
- 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 drogę obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) 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 przyległej drogi lub ciągu pieszojezdnego.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.

- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

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

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

### § 22. TERENY ROLNICZE

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/85.R o powierzchni 10,1694 ha.
- 2) N6/86.R o powierzchni 0,1568 ha.
- 3) N6/87.R o powierzchni 0,0776 ha.
- 4) N6/88.R o powierzchni 0,0448 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 ciągów pieszojezdnych.

#### 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.

### § 23. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/89.RM,RU o powierzchni 1,8946 ha.
- 2) N6/90.RM,RU o powierzchni 0,3693 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

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

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
- 2) Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
- 3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m.
- 4) Wysokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 m.
- 5) W 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 inwentarskich, gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.

- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
- 8) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 40%.
- 9) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
- 10) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg - z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
- 11) 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

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

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

#### 6. 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 dojeżdż, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w 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.

#### 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 24. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/91.P,S o powierzchni 10,2251 ha.
- 2) N6/92.P,S o powierzchni 2,3049 ha.
- 3) N6/93.P,S o powierzchni 3,7518 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 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 7.
- 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 m<sup>2</sup> oraz zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 7 i 8 oraz w ust. 6 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których zakres oddziaływania na środowisko może skutkować koniecznością ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na przyległych terenach pozbawionych tytułu prawnego inwestora.
- 2) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

### 6. ZASADY 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:
  - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji.

### 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, 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.

#### 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.

#### § 25. TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

##### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/94.P,S,U o powierzchni 4,4580 ha.
- 2) N6/95.P,S,U o powierzchni 3,5050 ha.
- 3) N6/96.P,S,U o powierzchni 2,0445 ha.
- 4) N6/97.P,S,U o powierzchni 1,0483 ha.
- 5) N6/98.P,S,U o powierzchni 7,2276 ha.
- 6) N6/99.P,S,U o powierzchni 2,4044 ha.
- 7) N6/100.P,S,U o powierzchni 1,1190 ha.
- 8) N6/101.P,S,U o powierzchni 5,3481 ha.
- 9) N6/102.P,S,U o powierzchni 2,4092 ha.
- 10) N6/103.P,S,U o powierzchni 2,0023 ha.

##### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową, składy oraz zabudowę usługową jako przedsięwzięcia podstawowe - z wyłączeniem rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany.
- 2) Dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji mieszkalnej wyłącznie na potrzeby własne inwestora - pod warunkiem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30% powierzchni funkcji podstawowej, a także raport oddziaływania na środowisko nie wykluczy możliwości wspólnej lokalizacji funkcji mieszkalnej ze względu na rodzaj przedsięwzięcia podstawowego.
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami N6/96.P,S,U, N6/97.P,S,U, N6/98.P,S,U dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych z urządzeniami rozładunkowymi.

### 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 także w odległości 10 m od granicy przyległych terenów kolejowych lub 20 m od osi skrajnego toru kolejowego - według rysunku planu oraz 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 terenach oznaczonych symbolami N6/96.P,S,U, N6/97.P,S,U, N6/98.P,S,U, N6/99.P,S,U, N6/100.P,S,U ustala się nieprzekraczalne linie zadrzewienia i zakrzewienia w odległości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego - według rysunku planu.
- 12) 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 m<sup>2</sup> 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) W przypadku magazynowania lub dystrybucji substancji ropopochodnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających zanieczyszczenie gruntu tymi substancjami.
- 3) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.
- 2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
  - a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
  - c) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji.

- 3) Na terenie oznaczonym symbolem N6/95.P,S,U obowiązuje zasada służebności obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem N6/122.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, 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.

#### 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.

### § 26. TERENY LASÓW

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/104.ZL o powierzchni 0,3058 ha.
- 2) N6/105.ZL o powierzchni 0,2327 ha.
- 3) N6/106.ZL o powierzchni 1,8321 ha.
- 4) N6/107.ZL o powierzchni 0,2253 ha.
- 5) N6/108.ZL o powierzchni 1,1091 ha.
- 6) N6/109.ZL o powierzchni 1,3804 ha.
- 7) N6/110.ZL o powierzchni 3,4018 ha.
- 8) N6/111.ZL o powierzchni 1,0276 ha.
- 9) N6/112.ZL o powierzchni 2,5283 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

### 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.

## § 27. TERENY ZIELENI PARKOWEJ

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/113.ZP o powierzchni 0,1026 ha.
- 2) N6/114.ZP o powierzchni 0,1468 ha.
- 3) N6/115.ZP o powierzchni 1,3364 ha.
- 4) N6/116.ZP o powierzchni 0,5532 ha.
- 5) N6/117.ZP o powierzchni 0,9482 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, obowiązują 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 symbolem N6/116.ZP ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązują:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.



## 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

## 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/118.ZD o powierzchni 0,5581 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

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

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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 ciągu pieszojezdnego.

## 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.

### § 29. TEREN CMENTARZA

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/119.ZC o powierzchni 5,1754 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

#### 7. 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 ropopochodnychlub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczególnie cennych 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 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 30. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/120.E o powierzchni 0,0159 ha.
- 2) N6/121.E o powierzchni 0,0084 ha.

- 3) N6/122.E o powierzchni 0,0065 ha.
- 4) N6/123.E o powierzchni 0,0079 ha.
- 5) N6/124.E o powierzchni 0,0043 ha.
- 6) N6/125.E o powierzchni 0,0227 ha.
- 7) N6/126.E o powierzchni 0,0330 ha.
- 8) N6/127.E o powierzchni 0,0120 ha.
- 9) N6/128.E o powierzchni 0,0167 ha.
- 10) N6/129.E o powierzchni 0,0073 ha.
- 11) N6/130.E o powierzchni 0,0262 ha.
- 12) N6/131.E o powierzchni 0,0116 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.

## § 31. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/132.E o powierzchni 0,0164 ha.
- 2) N6/133.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 3) N6/134.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 4) N6/135.E o powierzchni 0,0037 ha.
- 5) N6/136.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 6) N6/137.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 7) N6/138.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 8) N6/139.E o powierzchni 0,0036 ha.
- 9) N6/140.E o powierzchni 0,0039 ha.
- 10) N6/141.E o powierzchni 0,0043 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - planowane stacje transformatorowe.

### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Gabaryty i forma urządzeń - według standardów stosowanych przez dysponenta infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
- 2) W przypadku realizacji indywidualnej zabudowy kubaturowej - obowiązuje wysokość obiektów do 6 m, wysokość elewacji frontowych do 3 m oraz dachy symetryczne o nachyleniu połąci co najmniej 25 stopni.

- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20%.
- 5) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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 N6/137.E, N6/138.E ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

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

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

### § 32. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWA

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/142.G o powierzchni 0,0044 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej gazownictwa - istniejąca stacja redukcyjna gazu II-go stopnia.

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

- 1) Gabaryty i formy urządzenia - 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 obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

#### 5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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.

#### § 33. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWA

##### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/143.G o powierzchni 0,0463 ha.

##### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Terren infrastruktury technicznej gazownictwa - planowana stacja redukcyjna gazu II-go stopnia.

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

- 1) Gabaryty i formy urządzenia - według wymagań technologicznych.
- 2) Na obrzeżach terenu obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 10%.
- 4) Na liniach rozgraniczających obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

Terren 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

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.

#### § 34. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

##### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/144.K o powierzchni 0,0447 ha.
- 2) N6/145.K o powierzchni 0,0089 ha.

##### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Terreny infrastruktury technicznej kanalizacji - istniejące przepompownie ścieków.

##### 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

Terren 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 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.

### § 35. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/146.K o powierzchni 0,1130 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej kanalizacji - istniejąca oczyszczalnia ścieków do likwidacji. Planowana przepompownia ścieków.

#### 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.

### § 36. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/147.K o powierzchni 0,0353 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej kanalizacji - planowana przepompownia ścieków.

#### 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.

## § 37. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI DESZCZOWEJ

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/148.K o powierzchni 0,0300 ha.
- 2) N6/149.K o powierzchni 0,0242 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 lub ciągów pieszojezdnych.

## 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.

## § 38. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/1.KD.G o powierzchni 1,8903 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 25 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.

### 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

- 1) Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 144 poza obszarem planu.
- 2) Włączenia komunikacyjne do drogi wojewódzkiej poprzez drogi istniejące i nowe drogi zbiorcze.

## 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
- 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym - według stanu istniejącego.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej infrastruktury technicznej w pasie drogowym, a przejścia infrastruktury technicznej pod drogą nie może skutkować uszkodzeniem nawierzchni.

## 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.

### § 39. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/2.KD.G o powierzchni 1,8086 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

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

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 15 m do 30 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) W poszerzeniu pasa drogowego - jednostronny pas zieleni wysokiej według rysunku planu.
- 4) Zatoki komunikacji publicznej.
- 5) Dwustronne 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 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

- 1) Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi wojewódzkiej nr 106 poza obszarem planu.
- 2) Włączenia komunikacyjne do drogi wojewódzkiej poprzez drogi istniejące i nowe drogi zbiorcze.

## 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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



- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej infrastruktury technicznej w pasie drogowym, a przejścia infrastruktury technicznej pod drogą nie może skutkować uszkodzeniem nawierzchni.

#### 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.

### § 40. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/3.KD.Z o powierzchni 2,7082 ha.
- 2) N6/4.KD.Z o powierzchni 0,5478 ha.
- 3) N6/5.KD.Z o powierzchni 0,7252 ha.
- 4) N6/6.KD.Z o powierzchni 0,1988 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane odcinki drogi publicznej kategorii gminnej w klasie drogi zbiorczej.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - 25 m dróg oznaczonych symbolami N6/3.KD.Z, N6/5.KD.Z, N6/6.KD.Z i 20 m drogi oznaczonej symbolem N6/4.KD.Z.
- 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N6/1.KD.G, N6/2.KD.G oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

#### 7. 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 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,
  - i) 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.

## § 41. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/7.KD.L o powierzchni 0,9378 ha.
- 2) N6/8.KD.L o powierzchni 0,5433 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg lokalnych.

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienna od 12 m do 23 m.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Jednostronne ścieżki rowerowe.
- 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N6/1.KD.G, N6/3.KD.Z oraz w dalszy przebieg dróg poza obszarem planu.

### 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 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,
  - i) innych sieci o charakterze magistralnym lub przerzutowym.

### 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.

## § 42. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/9.KD.L o powierzchni 0,8381 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi lokalnej.

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 12 m do 20 m.
- 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) W poszerzeniu pasa drogowego - jednostronny pas zieleni wysokiej z zatokami parkingowymi.
- 4) Jednostronna ścieżka rowerowa.

- 5) Dwustronne 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 zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

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

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

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem N6/2.KD.G oraz w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

#### 8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

### § 43. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/10.KD.D o powierzchni 0,6637 ha.
- 2) N6/11.KD.D o powierzchni 0,2533 ha.
- 3) N6/12.KD.D o powierzchni 1,2035 ha.
- 4) N6/13.KD.D o powierzchni 0,0793 ha.
- 5) N6/14.KD.D o powierzchni 0,2561 ha.
- 6) N6/15.KD.D o powierzchni 0,3038 ha.
- 7) N6/16.KD.D o powierzchni 0,2378 ha.
- 8) N6/17.KD.D o powierzchni 0,0722 ha.

## 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych, w tym droga oznaczona symbolem N6/17.KD.D do wspólnego użytkowania z przyległym terenem poza obszarem planu.

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających - zmienne według rysunku planu.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne i jednostronne chodniki.
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

### 4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N6/1.KD.G, N6/2.KD.G, N6/4.KD.Z, N6/10.KD.D, N6/11.KD.D, N6/12.KD.D, N6/13.KD.D, N6/18.KD.D, N6/22.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 - 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.

## § 44. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/18.KD.D o powierzchni 0,3854 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Istniejąca droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej.

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m.
- 2) Dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) Dwustronne zatoki parkingowe obsadzone zielenią wysoką tworzącą szpalery.
- 4) Dwustronne chodniki.
- 5) 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N6/16.KD.D, N6/25.KD.D.

### 6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

## 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.

### § 45. TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/19.KD.D o powierzchni 0,3103 ha.
- 2) N6/20.KD.D o powierzchni 0,4096 ha.
- 3) N6/21.KD.D o powierzchni 0,8374 ha.
- 4) N6/22.KD.D o powierzchni 0,3377 ha.
- 5) N6/23.KD.D o powierzchni 0,7831 ha.
- 6) N6/24.KD.D o powierzchni 0,0687 ha.
- 7) N6/25.KD.D o powierzchni 0,3146 ha.
- 8) N6/26.KD.D o powierzchni 0,2284 ha.
- 9) N6/27.KD.D o powierzchni 0,5588 ha.
- 10) N6/28.KD.D o powierzchni 0,1715 ha.
- 11) N6/29.KD.D o powierzchni 0,1762 ha.
- 12) N6/30.KD.D o powierzchni 0,1775 ha.
- 13) N6/31.KD.D o powierzchni 0,6145 ha.
- 14) N6/32.KD.D o powierzchni 0,3614 ha.
- 15) N6/33.KD.D o powierzchni 0,1501 ha.
- 16) N6/34.KD.D o powierzchni 0,1736 ha.
- 17) N6/35.KD.D o powierzchni 0,6538 ha.
- 18) N6/36.KD.D o powierzchni 0,0986 ha.
- 19) N6/37.KD.D o powierzchni 0,1230 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) 12 m dróg oznaczonych symbolami N6/20.KD.D, N6/22.KD.D, N6/23.KD.D, N6/36.KD.D,
  - b) 15 m dróg oznaczonych symbolami N6/21.KD.D, N6/37.KD.D,
  - c) 10 m dróg oznaczonych symbolami N6/19.KD.D, N6/24.KD.D, N6/29.KD.D, N6/30.KD.D, N6/32.KD.D, N6/33.KD.D, N6/34.KD.D, N6/35.KD.D,
  - d) 9 m, 15 m i 29 m drogi oznaczonej symbolem N6/25.KD.D,
  - e) 9 m, 12 m i 13 m drogi oznaczonej symbolem N6/26.KD.D,
  - f) 16 m i 20 m drogi oznaczonej symbolem N6/27.KD.D,
  - g) 10 m i 12 m drogi oznaczonej symbolem N6/28.KD.D, N6/29.KD.D.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) W drogach oznaczonych symbolami N6/21.KD.D, N6/25.KD.D, N6/26.KD.D, N6/27.KD.D dwustronne lub 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 N6/26.KD.D, N6/28.KD.D, N6/29.KD.D, N6/31.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 N6/2.KD.G, N6/3.KD.Z, N6/7.KD.L, N6/8.KD.L, N6/9.KD.L, N6/10.KD.D, N6/11.KD.D, N6/18.KD.D, N6/25.KD.D, N6/31.KD.D, N6/32.KD.D, N6/23.KD.23, N6/34.KD.D, N6/35.KD.D, N6/38.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.

### § 46. TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ

#### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/38.KD.D o powierzchni 0,2303 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Planowana droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 34 m.
- 2) Dwie jezdnie z jednym pasem ruchu.
- 3) Jednostronne chodniki.
- 4) Jednostronne chodniki.
- 5) 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N6/33.KD.D, N6/34.KD.D, N6/35.KD.D.

#### 6. 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 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.

### § 47. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/39.KPj o powierzchni 0,0489 ha.
- 2) N6/40.KPj o powierzchni 0,2387 ha.
- 3) N6/41.KPj o powierzchni 0,2800 ha.
- 4) N6/42.KPj o powierzchni 0,1720 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem N6/1.KD.G, N6/14.KD.D, N6/16.KD.D oraz w dalsze przebiegi ciągów poza obszarem planu.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

#### 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.

### § 48. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/43.KPj o powierzchni 0,2967 ha.
- 2) N6/44.KPj o powierzchni 0,1700 ha.
- 3) N6/45.KPj o powierzchni 0,0847 ha.
- 4) N6/46.KPj o powierzchni 0,0642 ha.
- 5) N6/47.KPj o powierzchni 0,0430 ha.
- 6) N6/48.KPj o powierzchni 0,0680 ha.
- 7) N6/49.KPj o powierzchni 0,1487 ha.
- 8) N6/50.KPj o powierzchni 0,0335 ha.
- 9) N6/51.KPj o powierzchni 0,0115 ha.

- 10) N6/52.KPj o powierzchni 0,1047 ha.
- 11) N6/53.KPj o powierzchni 0,0797 ha.
- 12) N6/54.KPj o powierzchni 0,3508 ha.
- 13) N6/55.KPj o powierzchni 0,2131 ha.
- 14) N6/56.KPj o powierzchni 0,0406 ha.
- 15) N6/57.KPj o powierzchni 0,1932 ha.
- 16) N6/58.KPj o powierzchni 0,1713 ha.
- 17) N6/59.KPj o powierzchni 0,1579 ha.
- 18) N6/60.KPj o powierzchni 0,1520 ha.
- 19) N6/61.KPj o powierzchni 0,1557 ha.
- 20) N6/62.KPj o powierzchni 0,1005 ha.
- 21) N6/63.KPj o powierzchni 0,0968 ha.
- 22) N6/64.KPj o powierzchni 0,0586 ha.
- 23) N6/65.KPj o powierzchni 0,0593 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 OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami N6/59.KPj, N6/60.KPj, N6/61.KPj, N6/62.KPj, N6/63.KPj ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) - według rysunku planu.
- 2) W strefie „W III” obowiązuje:
  - a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

## 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N6/1.KD.G, N6/2.KD.G, N6/3.KD.Z, N6/7.KD.L, N6/8.KD.L, N6/10.KD.D, N6/12.KD.D, N6/20.KD.D, N6/21.KD.D, N6/22.KD.D, N6/23.KD.D, N6/27.KD.D, N6/28.KD.D, N6/30.KD.D, N6/31.KD.D, N6/35.KD.D, N6/36.KD.D lub ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami N6/46.KPj, N6/53.KPj, N6/61.KPj oraz w dalsze przebiegi ciągów poza obszarem planu.

## 8. 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.

#### 9. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

#### 10. 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.

### § 49. TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGÓW PIESZYCH

#### 1. OZNACZENIE TERENÓW

- 1) N6/66.KP o powierzchni 0,0939 ha.
- 2) N6/67.KP o powierzchni 0,0484 ha.
- 3) N6/68.KP o powierzchni 0,0229 ha.
- 4) N6/69.KP o powierzchni 0,0318 ha.
- 5) N6/70.KP o powierzchni 0,0315 ha.
- 6) N6/71.KP o powierzchni 0,0689 ha.
- 7) N6/72.KP o powierzchni 0,0226 ha.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Planowane ciągi piesze.

#### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

#### 4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami N6/5.KD.Z, N6/18.KD.D, N6/31.KD.D, N6/32.KD.D, N6/33.KD.D, N6/34.KD.D, N6/35.KD.D lub do ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem N6/58.KPj.

#### 7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających:

- a) sieci energetycznej SN - 15 kV,
- b) sieci energetycznej NN - 0,4 kV,
- c) sieci telekomunikacyjnej.

#### 8. SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

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

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

## § 50. TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/73.KK o powierzchni 0,9002 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony na cele komunikacji kolejowej - jednotorową linię kolejową.

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem zabudowy związanej obsługą urządzeń kolejowych.
- 2) Na liniach rozgraniczających drogi 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 drogi oznaczonej symbolem N6/10.KD.D.

### 6. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze.
- 2) 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.

### 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.

## § 51. TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

### 1. OZNACZENIE TERENU

N6/74.KK o powierzchni 1,6858 ha.

### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren przeznaczony na cele komunikacji kolejowej - bocznicę kolejową z urządzeniami rozładunkowymi.

### 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem zabudowy związanej obsługą urządzeń kolejowych i rozładunkowych.
- 2) Na liniach rozgraniczających drogi 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 przyległych dróg.

### 6. 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.
- 3) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.

- 4) 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.

#### 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.

### Rozdział 3

#### ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 52. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni - 72,0517 ha, w tym:

- 1) grunty klasy III w zwartym obszarze nie przekraczającym 0,5 ha, w tym grunty klasy RIIIb o powierzchni 0,4774 ha,
- 2) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 57,0597 ha, w tym grunty klasy RIVa, S-RIVa, RIVb, S-RIVb, B-RIVb, dr-RIVb, ŁIV, W-ŁIV, PsIV, W-PsIV, B-PsIV, dr-PsIV - za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja znak: WRiOŚ-III-EN-6080-47/07 z dnia 22 października 2007 r.).
- 3) grunty klasy V i VI, w tym grunty klasy RV, S-RV, B-RV, dr-RV, ŁV, PsV, RVI, W-RVI o łącznej powierzchni 14,5146 ha.

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

### Rozdział 4

#### USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 54. 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.

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

§ 56. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogard uchwalonego w dniu 14 listopada 1996 r. uchwałą Nr XXVIII/204/96 Rady Miejskiej w Nowogardzie (Dz. U. W. S. Nr 4, poz. 24 z 17 marca 1997 r.).

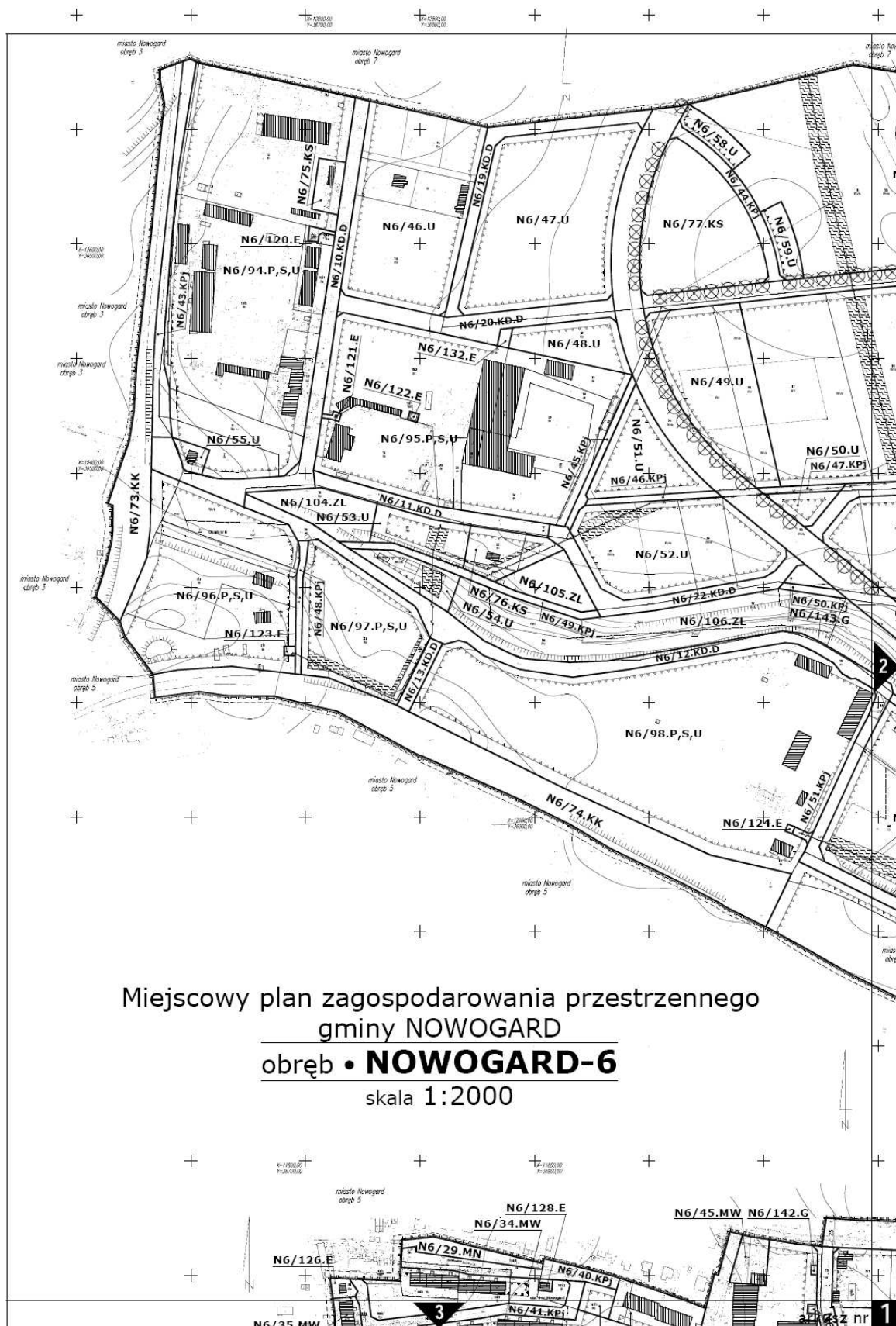
§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 58. 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.

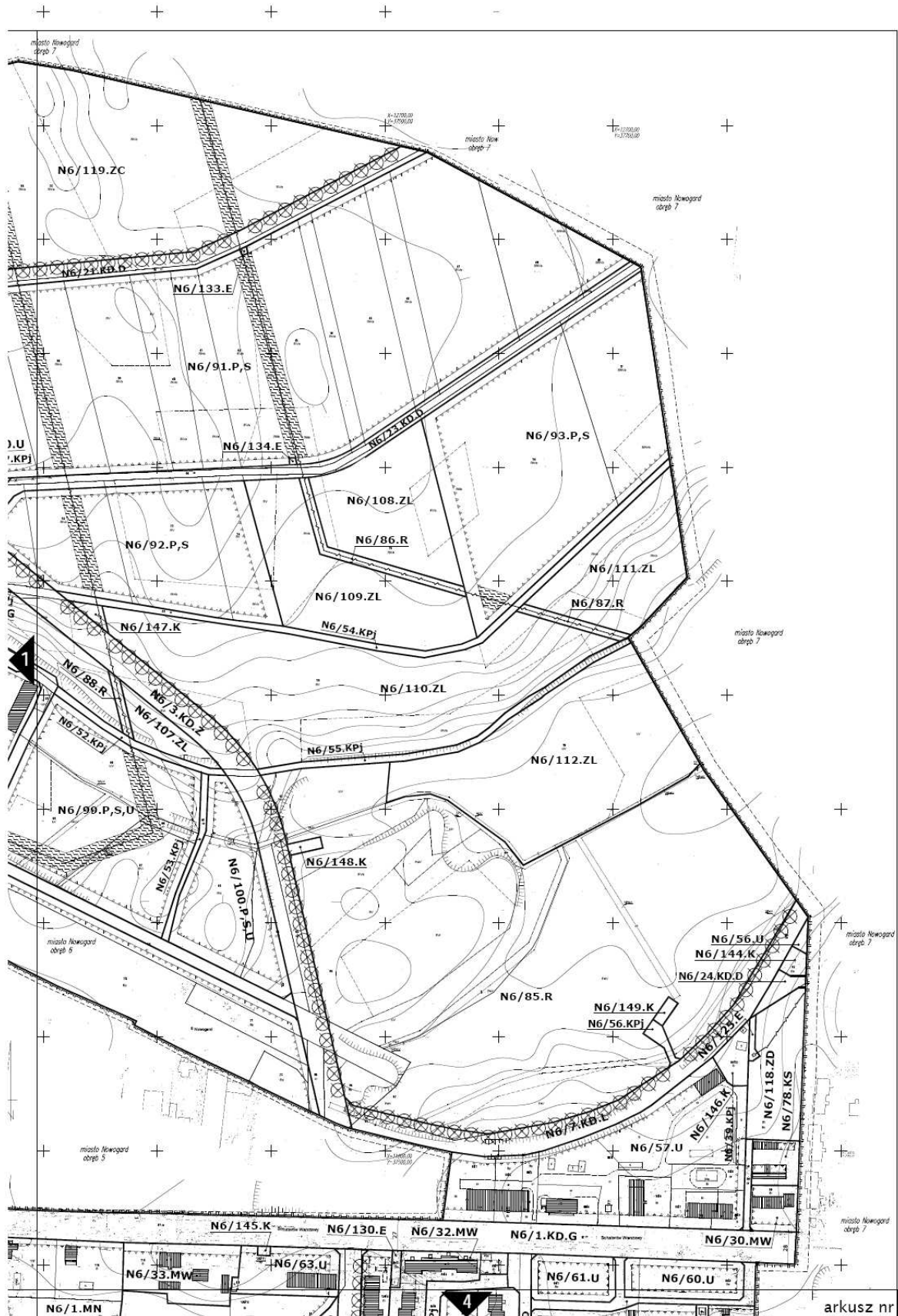
Przewodniczący Rady

**Marek Krzywania**

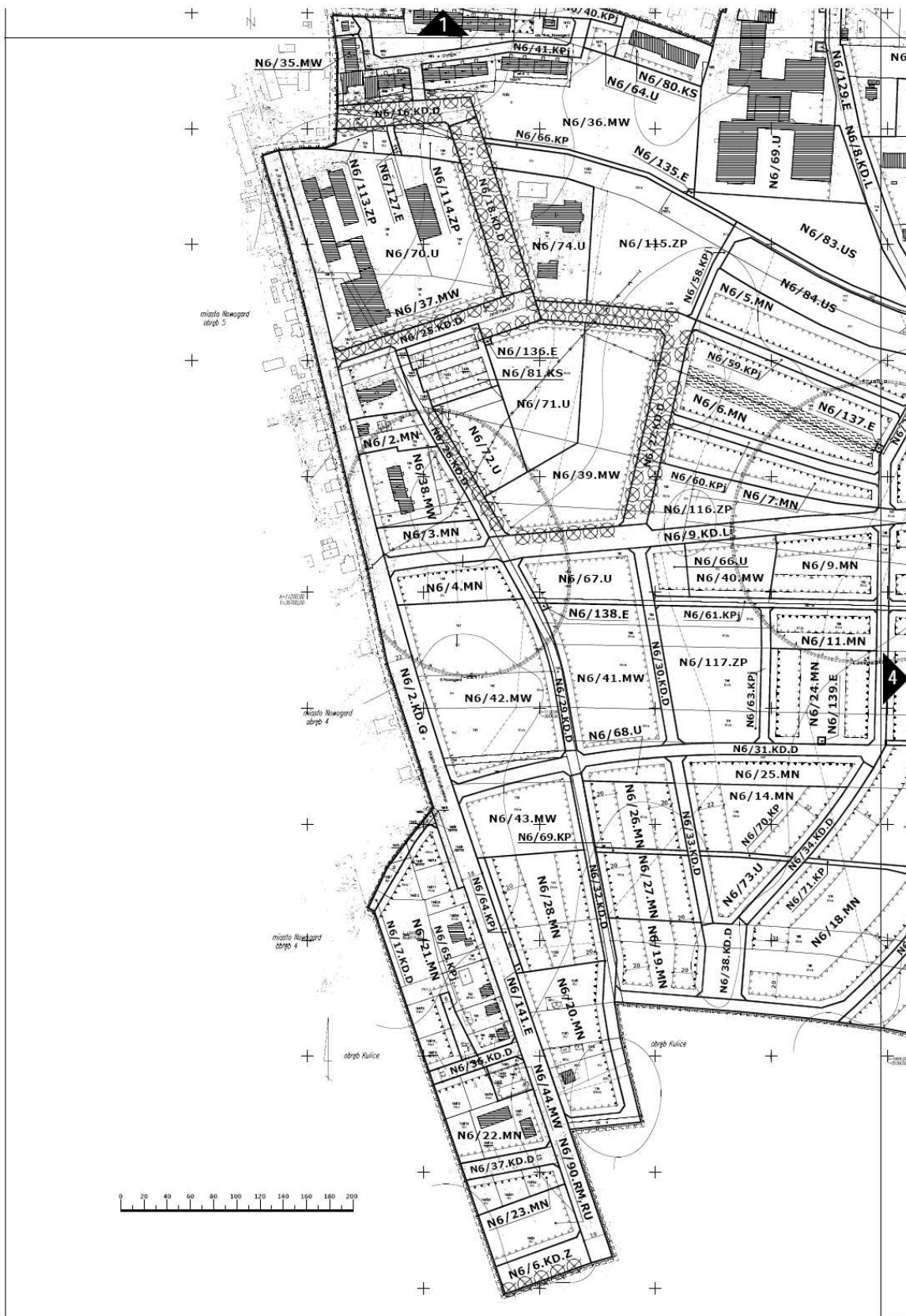
**Załącznik nr 1 arkusz nr 1**  
do uchwały Nr XLV/385/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.



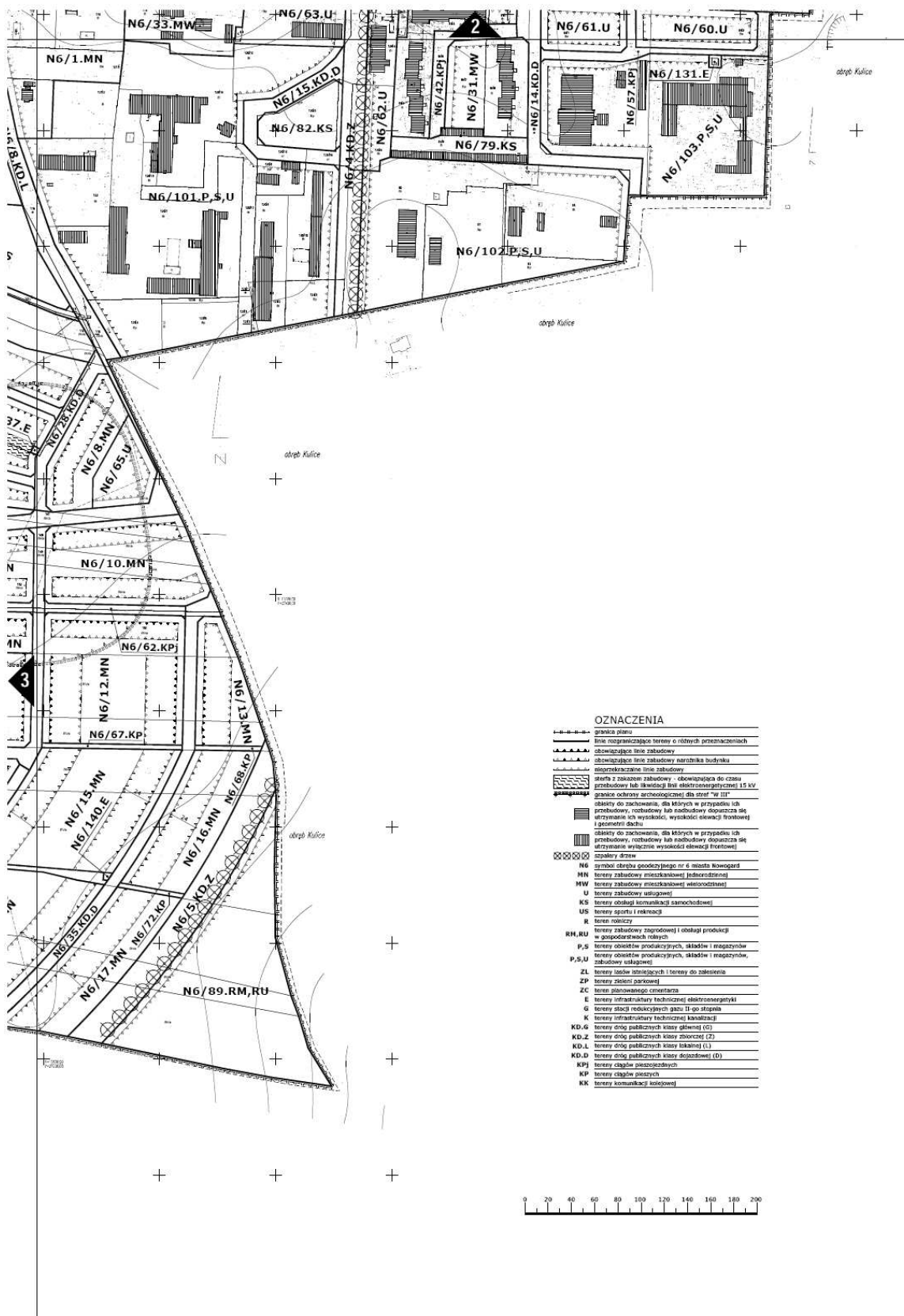
**Załącznik nr 1 arkusz nr 2**  
do uchwały Nr XLV/385/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 1 arkusz nr 3**  
do uchwały Nr XLV/385/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.

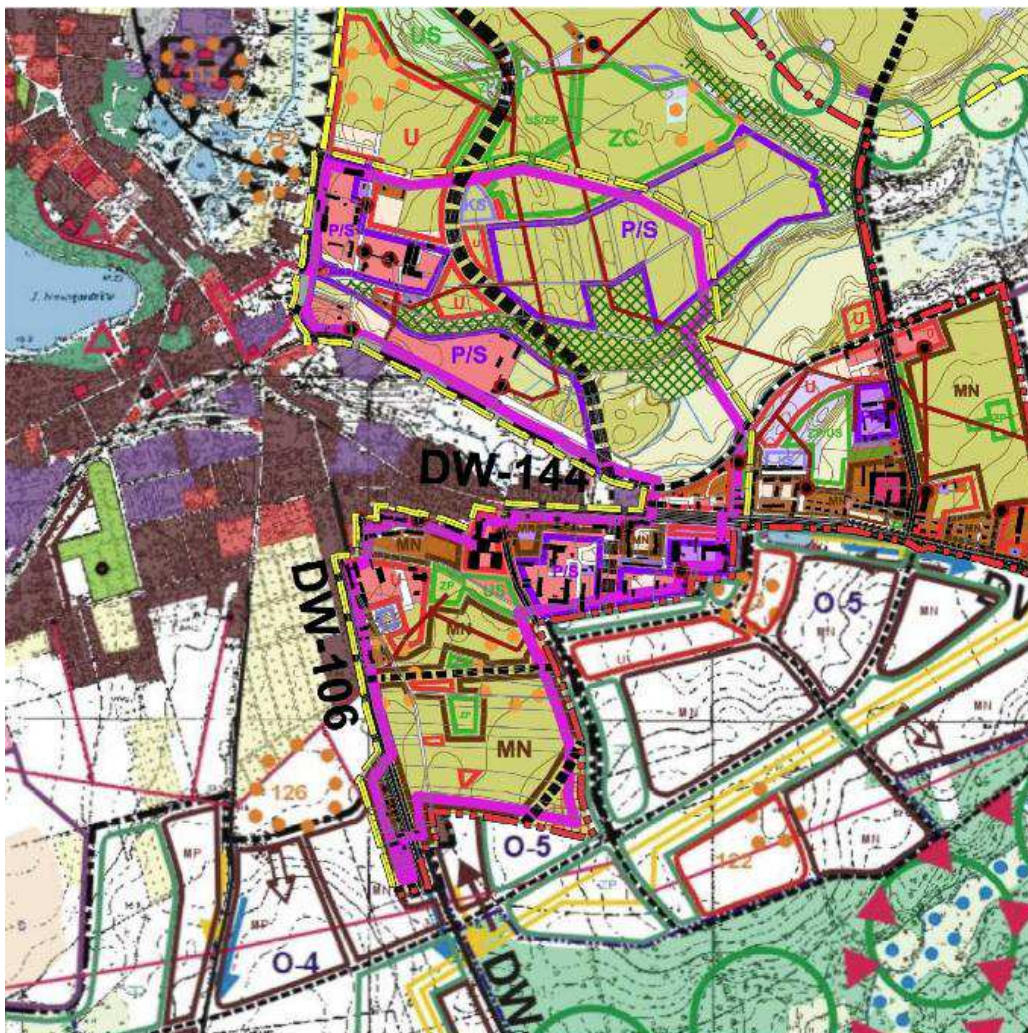


**Załącznik nr 1 arkusz nr 4**  
do uchwały Nr XLV/385/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLV/385/10  
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	<b>MN</b>	Granicz miasta Nowogard
TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I SKŁADÓW	<b>P/S</b>	Granicz obszarów objętych rysunkami szczegółowymi uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 1:10.000-obowiązująz ustalenia tych rysunków
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	<b>U</b>	Numeracja obiektów (terenów) na obszarach nie objętych rysunkami szczegółowymi
TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ	<b>UT</b>	<b>1 2 3</b> ..... -Obiekty istniejące
TERENY OSŁUGI KOMUNIKACJI	<b>KS</b>	<b>1 2 3</b> ..... -Obiekty projektowane
TERENY ZIELENI PARKOWEJ, CMENTARNEJ DZIAŁKOWEJ, SPORTU I REKREACJI (US)	<b>ZP,ZC,ZD,US</b>	UWAGA: na rysunkach szczegółowych odrębna numeracja
		Granicz i oznaczenia obszarów przyrody chronionej E1, E2, E3



**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XLV/385/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.

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

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

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NOWOGARD - obręb nr 6”, wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozami skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie piętnaście uwag, zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Dziewięć uwag, w tym siedem uwag w tej samej sprawie, wniesionych co najmniej dwukrotnie przez te same osoby lub inne podmioty, Burmistrz Nowogardu uwzględnił w tylko w części.

3. Części uwag, których Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił, dotyczyły sprzeciwu wobec planowanej drogi kategorii gminnej w klasie drogi zbiorczej przebiegającej na pewnych odcinkach przez nieruchomości skarżących.

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

5. Uwagi, których Burmistrz Nowogardu nie uwzględnił w całości, dotyczyły żądań zmian w przeznaczeniu poszczególnych elementarnych terenach funkcjonalnych lub 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 N6/4.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 zainteresowane strony. 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 pożądaną 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/385/10  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 3 listopada 2010 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

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

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

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

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

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

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

lp.	symbole terenów funkcjonalnych	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1	N6/77.KS, N6/82.KS	budowa parkingu na potrzeby cmentarza i placu manewrowo-rozładunkowego
2	N6/83.US, N6/84.US	budowa urządzeń sportowo-rekreacyjnych
3	N6/113.ZP, N6/114.ZP, N6/115.ZP, N6/116.ZP, N6/117.ZP	zagospodarowanie terenów publicznych - urządzenie zieleni parkowej wraz z budową studni publicznych
4	N6/119.ZC	budowa cmentarza miejskiego
5	N6/146.K, N6/147.K, N6/148.K, N6/149.K	budowa urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej
6	N6/3.KD.Z, N6/4.KD.Z, N6/5.KD.Z, N6/6.KD.Z, N6/7.KD.L, N6/9.KD.L, N6/10.KD.D, N6/11.KD.D, N6/12.KD.D, N6/13.KD.D, N6/14.KD.D, N6/15.KD.D, N6/19.KD.D, N6/20.KD.D, N6/21.KD.D, N6/22.KD.D, N6/23.KD.D, N6/25.KD.D, N6/26.KD.D, N6/27.KD.D, N6/28.KD.D, N6/29.KD.D, N6/30.KD.D, N6/31.KD.D, N6/32.KD.D, N6/33.KD.D, N6/34.KD.D, N6/35.KD.D, N6/38.KD.D, N6/39.KPj, N6/43.KPj, N6/44.KPj, N6/45.KPj, N6/46.KPj, N6/47.KPj, N6/48.KPj, N6/49.KPj, N6/50.KPj, N6/52.KPj, N6/53.KPj, N6/54.KPj, N6/55.KPj, N6/56.KPj, N6/57.KPj, N6/58.KPj, N6/59.KPj, N6/60.KPj, N6/61.KPj, N6/62.KPj, N6/63.KPj, N6/64.KPj, N6/66.KP, N6/67.KP, N6/68.KP, N6/69.KP, N6/70.KP, N6/71.KP, N6/72.KP	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).

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,