

**Poz. 722**

**UCHWAŁA NR XXVII/212/09  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 28 stycznia 2009 r.**

**w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika procentowego  
określającego maksymalną wysokość dodatku mieszkaniowego**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 Nr 142, poz. 1591; 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 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, 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) oraz art 6 ust 10 i 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Z 2001 r. Nr 71, poz. 734; z 2002 r. Nr 216, poz. 1826; z 2003 r. Nr 203, poz. 1966; z 2004 r. Nr 240, poz. 2406; z 2006 r. Nr 64, poz 447, Nr 84, poz. 587, Nr 208, poz. 1535; z 2007 r. Nr 35, poz. 219) Rada Miejska w Nowogardzie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Podwyższa się o 20 punktów procentowych wysokość wskaźnika procentowego o którym mowa w art. 6 ust 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 z późniejszymi zmianami) ograniczającego maksymalną wysokość wypłacanego przez Gminę Nowogard dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem.

**§ 2.** W związku z podwyżką, o której mowa w § 1, wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem nie może przekroczyć 90% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 90% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni użytkowej określonej w art. 5 ust 1.

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Marek Krzywania**

**Poz. 723**

**UCHWAŁA NR XXVII/213/09  
Rady Miejskiej w Nowogardzie  
z dnia 28 stycznia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Nowogard dz. nr 867/5 i 80/79 obręb 2.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r.: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r.: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Dz. U. Nr 45, poz. 319, Dz. U. Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Dz. U. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) Rada Miejska w Nowogardzie uchwala, co następuje:

## **Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogard, uchwalonego uchwałą Nr XLV/345/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2002 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Gen. J. Bema, w obrębie 2 miasta Nowogard.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o łącznej powierzchni 4,56 ha. Granice planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi i mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obsługą komunikacji i niezbędna infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są 4 załączniki, w tym:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zasad finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie uwag wniesionych do planu, stanowiący załącznik nr 4.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu;
- 2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych z zakresu ochrony środowiska, powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

**§ 3. 1.** Ustalenia planu obejmują:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych - oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U;
- 3) ulica wewnętrzna- oznaczona na rysunku planu symbolem: KDW;
- 4) teren poszerzenia publicznej ulicy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) teren trafostacji - oznaczony na rysunku planu symbolem Et.

2. Teren objęty planem, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

## **Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓLNE**

**§ 4.** Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN,U o powierzchni 0,35 ha, 4MN,U o powierzchni 0,77ha i 5MN,U o powierzchni 0,82 ha, ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) zabudowa wolnostojąca;
- 3) na terenie 1MN,U dozwolona jest zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane nieuciążliwe;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0m od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 7) dachy strome o nachyleniu połąci od 30° do 45°;

- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 10) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości od linii elektroenergetycznej średniego napięcia – oznaczonej na rysunku planu- po 8,0m od osi linii;
- 12) zasady podziału terenu 1MN,U:
  - a) szerokość frontu działki minimum 24,0m,
  - b) powierzchnia działki minimum 800m<sup>2</sup>,
- 13) zasady podziału terenu 4MN,U:
  - a) szerokość frontu działki minimum 26,0m,
  - b) powierzchnia działki minimum 1100m<sup>2</sup>,
- 14) zasady podziału terenu 5MN,U:
  - a) szerokość frontu działki minimum 24,0m,
  - b) powierzchnia działki minimum 900m<sup>2</sup>,
- 15) dopuszcza się łączenie działek;
- 16) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°;
- 17) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla prowadzonych usług w obrębie własnych działek – minimum 2 miejsca postojowe.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN o powierzchni 0,36ha i 3MN o powierzchni 0,34ha, ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) zabudowa szeregowa;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0m od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 5) dachy strome o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości od linii elektroenergetycznej średniego napięcia – oznaczonej na rysunku planu- po 8,0m od osi linii;
- 10) zasady podziału terenu 2MN:
  - a) szerokość frontu działki minimum 9,0m,
  - b) powierzchnia działki minimum 400m<sup>2</sup>,
- 11) zasady podziału terenu 3MN:
  - a) szerokość frontu działki minimum 9,0m,
  - b) powierzchnia działki minimum 370m<sup>2</sup>,
- 12) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 13) obowiązek zabezpieczenia minimum 2 miejsc postojowych w obrębie własnych działek.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN o powierzchni 0,29ha, ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) zabudowa bliźniacza lub wolnostojąca;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0m od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 5) dachy strome o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 8) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zasady podziału terenu:
  - a) szerokość frontu działki minimum 23,0m,
  - b) powierzchnia działki minimum 700m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
- 10) obowiązek zabezpieczenia minimum 2 miejsc postojowych w obrębie własnych działek.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN o powierzchni 0, 83ha, ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) zabudowa wolnostojąca;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0m od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 5) dachy strome o nachyleniu połaci od 30o do 45o;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości od linii energetycznej średniego napięcia – oznaczonej na rysunku planu- po 8,0m od osi linii;
- 10) zasady podziału terenu:
  - a) szerokość frontu działki minimum 21,0m,
  - b) powierzchnia działki minimum 800m<sup>2</sup>,
- 11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85o-90o;
- 12) dopuszcza się łączenie działek;
- 13) obowiązek zabezpieczenia minimum 2 miejsc postojowych w obrębie własnych działek.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Et o powierzchni 0,0025ha ustala się:

- 1) teren projektowanej stacji transformatorowej typu miejskiego 15/0,4kV;
- 2) obiekt do 5,0m od poziomu terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy max. 20m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz wtórnego podziału;
- 5) dojazd projektowaną ulicą wewnętrzną KDW.

#### § 5. Ustalenia z zakresu komunikacji.

1. Wyznacza się na rysunku planu teren na poszerzenie publicznej ulicy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ o szerokości 7,0m – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się na rysunku planu ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW o szerokości w liniach ograniczenia 12,0m, z miejscowymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 6. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) ustala się:
  - a) zakaz realizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska,
  - b) urozmaicenie terenu poprzez wprowadzenie zieleni na tereny działek,
- 2) teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) teren objęty planem nie wymaga scalenia;
- 4) w zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
  - a) utrzymanie funkcji i przebiegu istniejących rowów melioracyjnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów.

#### § 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej występujące obszarze opracowania należy przenieść w linie rozgraniczające ulicy wewnętrznej KDW lub ul. Gen. J. Bema. Projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających ulicy wewnętrznej KDW;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową Ø100÷150mm do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Gen. J. Bema,
  - b) niezależnie od zasilania z sieci przewiduje się zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną  $\varnothing 0,16 \div 0,25\text{m}$  do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Gen. J. Bema,
  - b) wody opadowe z dróg wewnętrznych odprowadzone poprzez projektowaną kanalizację deszczową  $\varnothing 0,16 \div 0,25\text{m}$ , wyposażoną w urządzenia podczyszczające, do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Gen. J. Bema lub do rowu melioracyjnego,
  - c) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w ulicy KDW,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie obszaru z projektowanej stacji transformatorowej typu miejskiego 15/0,4kV,
  - b) zasilanie nowych obiektów projektowanymi liniami kablowymi 0,4kV ułożonymi w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
  - c) istniejąca nieczynna linia energetyczna – oznaczona na rysunku planu – do likwidacji,
- 5) zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową  $\varnothing 100 \div 200$  mm do istniejącej sieci gazowej w ul. Gen. J. Bema;
- 6) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługa terenu przez istniejącą centralę w Nowogardzie projektowanymi kablami doziemnymi,
  - b) obszar opracowania znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej,
- 7) o w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych źródeł ciepła. Zaleca się stosowanie paliwa najmniej uciążliwe dla środowiska,
  - b) istniejący nieczynny ciepłociąg – oznaczony na rysunku planu – do likwidacji,
- 8) w zakresie usuwania odpadów ustala się prowadzenie gminnego systemu gromadzenia odpadów z wywożeniem na gminne wysypisko odpadów. Zaleca się wprowadzenie systemu segregacji odpadów „u źródła”;

### **Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.** Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, łącznie w ilości 4,56ha., w tym:

- 1) za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego decyzją znak WRiOŚ-IV-EN-6080-37/08 z dnia 30 września 2008r, łącznie 3,77ha w tym:
  - a) gruntów rolnych klasy RIVa - 0,91ha,
  - b) gruntów rolnych klasy RIVb, W-RIVb, LzIVb - 2,77ha,
- 2) niniejszą uchwałą gruntów rolnych klasy RV, W-RV - 0,80ha.

**§ 9.** 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym planem ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) 7% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 7% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) 7% dla pozostałych terenów.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Marek Krzywania**