

Nowogard 13.05.2013r.

Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowogard (obręb Miętno)

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie zaświadcza, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogard zatwierdzonym uchwałą nr XLV/384/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 13 stycznia 2011r. nr 2 poz.47.

- **działka nr 34/8** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/30.KPj** – tereny komunikacji – ciągów pieszojezdnych,
- **działka nr 34/9** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/161.E** – terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki,
- **działka nr 34/10** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/183.K** – tereny komunikacji – dróg publicznych,
- **działki nr 34/11, 34/12, 34/13, 34/14, 34/15, 34/16 i 34/17** położone w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczone są w planie symbolem **MI/11.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **działka nr 34/18** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/22.KD.D** – tereny komunikacji – dróg publicznych,
- **działka nr 34/19** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/36.KPj** – tereny komunikacji – ciągów pieszojezdnych,
- **działki nr 34/22, 34/23, 34/24, 34/25 i 34/26** położone w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczone są w planie symbolem **MI/11.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **działka nr 34/27** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem w części **MI/11.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części **MI/147.WS** – tereny wód śródlądowych,
- **działka nr 34/28** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem w części **MI/52.R** – tereny rolnicze, w części **MI/154.WS** – tereny wód śródlądowych,
- **działka nr 30/27** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/51.R** – tereny rolnicze,
- **działki nr 30/28 i 30/29** położone w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczone są w planie symbolem **MI/9.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **działka nr 30/30** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/140.ZP** – tereny zieleni parkowej,
- **działka nr 30/31** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/37.KPj** – tereny komunikacji – ciągów pieszojezdnych,
- **działka nr 30/32** położona w obrębie geodezyjnym Miętno gm. Nowogard oznaczona jest w planie symbolem **MI/3.KD.G** – tereny komunikacji – drogi publicznej,

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXIX/354/06 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 20 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIĘTNO”, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard" zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/345/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XLIII/362/10 z dnia

29 września 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MIĘTNO”.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 1.438,1579 ha w granicach obrębu Miętno gminy Nowogard według rysunku planu w skali 1:2000.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 składający się z arkuszy od nr 1 do nr 34,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard",
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

- 1) ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki,
 - 2) ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki,
 - 3) ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie,
 - 4) ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku.
2. W granicach stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki obowiązują:
- 1) zakaz wnoszenia jakichkolwiek obiektów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - 2) zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu,
 - 3) zakaz wprowadzania i grzebania zwierząt,
 - 4) zakaz magazynowania jakichkolwiek materiałów nie związanych z eksploatacją ujęcia i mogących zagrozić jakości wody.
3. W granicach strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki, stosownie do przeznaczenia elementarnych terenów funkcjonalnych, obowiązują:
- 1) zakaz gospodarczego wykorzystania ścieków,
 - 2) zakaz lokalizacji grzewisk zwierząt,
 - 3) zakaz lokalizacji magazynów i zakładów dystrybucji produktów ropopochodnych oraz rurociągów dla tych produktów,
 - 4) zakaz lokalizowania magazynów środków chemicznych,
 - 5) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 6) zakaz zakładania cmentarzy,
 - 7) zakaz gromadzenia ścieków i odpadów bytowo-gospodarczych bezpośrednio na gruncie bez utwardzonego i uszczelnionego podłoża,
 - 8) zakaz składowania odpadów przemysłowych,
 - 9) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych (również w pobliżu strefy, lecz o oddziaływaniu obejmującym teren strefy),
 - 10) zakaz eksploatacji surowców miejscowych,
 - 11) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych,
 - 12) zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
 - 13) zakaz budowy osiedli mieszkaniowych,
 - 14) zakaz budowy nowych dróg publicznych,
 - 15) nakaz uzależnienia lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych od wielkości poboru wody, odległości i skali wzajemnego współdziałania z ujęciami komunalnymi,
 - 16) nakaz ograniczenia nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin (dostosowanie dawek do wielkości sorpcji danej gleby) i powiadomienia o powyższych czynnościach użytkownika ujęcia,
 - 17) nakaz bieżącej konserwacji rowów melioracyjnych,
 - 18) nakaz sprawdzania szczelności szamb na terenach nie objętych kanalizacją,
 - 19) nakaz pilnego uregulowania gospodarki ściekowej w Wytwórni Win w Nowogardzie,
 - 20) nakaz bieżącej kontroli przestrzegania warunków sanitarnych w fermie lisów,
 - 21) nakaz uzależnienia lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i zakładów przemysłowych od skanalizowania terenu i określenia na etapie szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego, prognozy skutków, jakie może wywołać lokalizacja tych inwestycji na terenach stref ochrony pośredniej.
4. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie, stosownie do przeznaczenia elementarnych terenów funkcjonalnych, obowiązują:
- 1) zakaz tworzenia jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru ujęć komunalnych,
 - 2) zakaz eksploatacji surowców miejscowych,
 - 3) zakaz lokalizacji magazynów i zakładów dystrybucji produktów ropopochodnych oraz rurociągów dla tych produktów,
 - 4) zakaz lokalizowania mogiłników na opakowania po zużytych, bądź przeterminowanych środkach ochrony roślin,
 - 5) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 6) zakaz lokalizacji wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 7) nakaz uzależnienia lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych od wielkości poboru wody, odległości i skali

wzajemnego współdziałania z ujęciami komunalnymi,

8) nakaz ograniczenia nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin (dostosowanie dawek do wielkości sorpcji danej gleby) i powiadomienia o powyższych czynnościach użytkownika ujęcia,

9) nakaz bieżącej konserwacji rowów melioracyjnych,

10) nakaz sprawdzania szczelności szamb na terenach nie objętych kanalizacją,

11) nakaz pilnego uregulowania gospodarki ściekowej w Wytwórni Win w Nowogardzie,

12) nakaz bieżącej kontroli przestrzegania warunków sanitarnych w fermie lisów,

13) nakaz uzależnienia lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i zakładów przemysłowych od skanalizowania terenu i określenia na etapie szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego, prognozy skutków, jakie może wywołać lokalizacja tych inwestycji na terenach stref ochrony pośredniej.

5. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku, stosownie do przeznaczenia elementarnych terenów funkcjonalnych, obowiązują:

1) zakaz tworzenia jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpłynąć na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia,

2) zakaz lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu paliw, olejów, materiałów łatwopalnych itp.,

3) nakaz uzależnienia lokalizacji zakładów produkcyjnych od określenia ich wpływu na jakość wody podziemnej,

4) nakaz wprowadzenia ścisłego (wg instrukcji) przestrzegania dawek chemicznych środków ochrony roślin oraz szczególnie starannego obchodzenia się ze sprzętem do oprysków podczas jego mycia,

5) nakaz kontroli szczelności zbiorników na ścieki,

6) nakaz przestrzegania ustalonych w dokumentacji hydrogeologicznej i pozwoleniu wodnoprawnym warunków eksploatacyjnych poboru wody.

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

1) zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenie ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywanie czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

4) likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

5) lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,

2) połaciach głównych – rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,

3) kalenicy głównej – rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,

4) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się linię, na której musi być usytuowany fragment elewacji frontowej stanowiący co najmniej 80 % powierzchni tej elewacji; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy od przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia – rozumie się linię najbliższego usytuowania budynków lub części budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony lasu nierozprzestrzeniającymi ognia i przekryciami dachów nierozprzestrzeniającymi ognia oraz określanych w przepisach odrębnych jako budynki ZL, IN i PM o gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej Q równej lub mniejszej od 1000 MJ/m²; usytuowanie budynków innych niż wymienione, w stosunku do przyległych lasów lub terenów planowanych do zalesienia, musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych,

7) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi atyki kryjącej spadek połaci,

8) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do kalenicy głównej lub do górnej krawędzi atyki kryjącej spadek połaci,

9) zieleni urządzonej – rozumie się przez to trawnik lub kwiatnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej vegetacji.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) MI/11.MN o powierzchni 4,6250 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy – w linii tej zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2) Ilość kondygnacji nie może przekraczać dwóch.

3) Wysokość budynków nie może przekraczać 8 m.

4) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.

5) W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.

6) W nowych obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.

7) W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej – stosownie do oznaczeń na rysunku planu.

8) W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6.

9) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.

10) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.

11) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.

12) Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszojezdnych – z wyłączeniem dojazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.

13) Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszojezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,

b) powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m²,

c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 65 stopni,

d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Na terenach oznaczonych symbolami MI/9.MN, Mi/10.MN obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.

2) Na terenach oznaczonych symbolami MI/9.MN, Mi/10.MN, MI/11.MN obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

3) Tereny oznaczone symbolami MI/2.MN, MI/3.MN, MI/4.MN, MI/5.MN, MI/6.MN, MI/8.MN są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

4) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/2.MN w budynkach do zachowania o walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu w sposób szczególny, ochronie podlega:

a) forma architektoniczna budynków, w tym gabaryty wysokościowe, forma dachów, gabaryty otworów okiennych i drzwiowych,

b) zasadnicze podziały, charakterystyczny detal architektoniczny elewacji.

W przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub prac remontowych elewacji tych budynków, obowiązuje wzajemne zharmonizowanie gabarytów otworów okiennych co najmniej w każdej elewacji odrębnie wraz z przywróceniem usuniętych opasek i gzymsów, a także dopuszcza się:

- zmianę kąta pochylenia połaci dachowych maksymalnie do 45 stopni,

- wbudowanie lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 50 % długości elewacji,

- montaż okien połaciowych,

- wypełnienie otworów okiennych umieszczonych w ścianie kolankowej wraz z zastosowaniem detalu architektonicznego wskazującego na pierwotne usytuowanie tych otworów.

2) Obowiązuje współdziałanie w zakresie wszelkich działań inwestycyjnych i konserwatorskich z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury - na podstawie dokumentacji projektowej.

3) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/7.MN ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

4) W strefach „W III” obowiązuje:

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

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

2) W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde nowe mieszkanie.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.

2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami MI/9.MN, MI/10.MN, MI/11.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,

b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami MI/9.MN, MI/10.MN, MI/11.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,

c) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów, z terenów oznaczonych symbolami MI/9.MN, MI/10.MN, MI/11.MN objętych strefą ujęcia wody podziemnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystywać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.

6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszojezdnych.

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

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

TERENY ROLNICZE

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **MI/51.R** o powierzchni 8,9590 ha.

2) **MI/52.R** o powierzchni 2,1535 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny rolnicze.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

a) nośników reklamowych,

b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/51.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.

2) Na terenach oznaczonych symbolami MI/52.R, MI/53.R, MI/54.R oraz na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/48.R, MI/49.R, MI/50.R, MI/51.R, MI/55.R, MI/56.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

3) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/33.R obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Glicku.

4) Tereny oznaczone symbolami MI/30.R, MI/31.R, MI/32.R, MI/33.R, MI/34.R, MI/35.R, MI/37.R, MI/38.R, MI/39.R, MI/40.R, MI/41.R, MI/42.R, MI/57.R są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

5) Obowiązuje zakaz likwidacji oczek wodnych oraz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu

porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/36.R ustanawia się strefę „W II” (częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2) W strefie „W II” obowiązuje:

- a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
- b) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- c) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/32.R, MI/33.R, MI/35.R, MI/36.R, MI/37.R, MI/38.R ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

4) W strefach „W III” obowiązuje:

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

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

TERENY ZIELENI PARKOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) MI/140.ZP o powierzchni 1,2979 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1) Tereny przeznaczone na zieleni parkową.

2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni terenu.

3) Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków sanitarnych i gastronomicznych na potrzeby obsługi urządzeń sportowych lub imprez masowych.

4) Na terenie oznaczonym symbolem MI/134.ZP występuje strefa zagrożenia powodzią od rzeki Wołczenicy.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Ilość kondygnacji nie może przekraczać jednej.

2) Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.

3) Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.

4) Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.

5) Obowiązuje zakaz lokalizacji:

- a) obiektów o charakterze kontenerowym,
- b) nośników reklamowych naściennych i wolno stojących.

6) Powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 5 %.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/140.ZP obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.

2) Na terenie oznaczonym symbolem MI/140.ZP obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

3) Tereny oznaczone symbolami MI/134.ZP, MI/135.ZP, MI/137.ZP, MI/138.ZP są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

4) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

1) Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/134.ZP, MI/135.ZP ustanawia się strefy „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2) W strefie „W III” obowiązuje:

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

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach. Zaopatrzenie w wodę na cele

- przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych montowanych na sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MI/140.ZP objętego strefą ujęcia wody podziemnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MI/140.ZP objętego strefą ujęcia wody podziemnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
- a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z podjazdów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
- 6) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.
- 7) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci. Gospodarka odpadami przemysłowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ**
Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **MI/147.WS** o powierzchni 0,0754 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1) Tereny powierzchniowych wód śródlądowych – istniejące oczka wodne śródpolne.

2) Na terenie oznaczonym symbolem MI/144.WS występuje strefa zagrożenia powodzią od rzeki Wołczenicy.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/147.WS obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

2) Tereny oznaczone symbolami MI/144.WS, MI/145.WS, MI/146.WS są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

1) Na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/144.WS ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2) W strefie „W III” obowiązuje:

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

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny otaczające.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

§ TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **MI/154.WS** o powierzchni 0,3362 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny powierzchniowych wód śródlądowych – istniejąca rzeka Dąbrzyca.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/154.WS oraz na fragmencie terenu oznaczonego symbolem MI/153.WS obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

2) Teren oznaczony symbolem MI/150.WS jest położony w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

3) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz uzupełnianie brzegów rzeki szpalerami drzew w odległości od brzegów nie mniejszej niż 4 m.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

7. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **MI/161.E** o powierzchni 0,0142 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – istniejące stacje transformatorowe.

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Gabaryty i formy urządzeń – do utrzymania według stanu istniejącego.

2) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 10 %.

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

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/162.E obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.

2) Na terenach oznaczonych symbolami MI/161.E, MI/162.E obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

3) Tereny oznaczone symbolami MI/155.E, MI/156.E, MI/157.E, MI/158.E, MI/159.E są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg lub ciągów pieszojezdnych.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ I DESZCZOWEJ

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **MI/183.K** o powierzchni 0,0681 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

2) Na obrzeżach terenów obowiązuje nasadzenie zielenią wysoką i niską.

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

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/183.K obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

2) Tereny oznaczone symbolami MI/180.K, MI/181.K są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drogach.

2) Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach.

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

1. OZNACZENIE TERENU

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

2. PRZEZNACZENIE TERENU

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 4 m do 8 m.
- 2) Jednostronna ścieżka rowerowa.
- 3) Jednostronny chodnik.
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenie obowiązują:
 - a) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki,
 - b) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **MI/22.KD.D** o powierzchni 0,5874 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) 15 m - drogi oznaczonej symbolem MI/17.KD.D,
 - b) 10 m - dróg oznaczonych symbolami MI/18.KD.D, MI/21.KD.D, MI/22.KD.D,
 - c) 15 m i 10 m - dróg oznaczonych symbolami MI/19.KD.D, MI/20.KD.D.
- 2) Pojedyncze jezdnie z dwoma pasami ruchu.
- 3) W poszerzeniach pasa drogowego powyżej 10 m - jednostronne pasy zieleni wysokiej.
- 4) Jednostronne i dwustronne chodniki w rejonie istniejących terenów zabudowanych bądź terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/22.KD.D obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.
- 2) Tereny oznaczone symbolami MI/17.KD.D, MI/18.KD.D są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

3)Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4)Na drogach planowanych obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTEKÓW

1)Na fragmentach terenów oznaczonych symbolami MI/19.KD.D, MI/21.KD.D ustanawia się strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

2)W strefie „W III” obowiązuje:

- współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- przeprowadzenie archeologicznych badań-ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do dróg oznaczonych symbolami MI/3.KD.G, MI/5.KD.Z.0118Z, MI/6.KD.Z.0118Z, MI/11.KD.Z, MI/12.KD.L, MI/14.KD.L, MI/15.KD.L oraz w dalsze przebiegi dróg poza obszarem planu.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1)Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach.

2)Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:

- sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
- sieci energetycznej SN – 15 kV,
- sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
- sieci telekomunikacyjnej,
- 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.

TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1)MI/30.KPj o powierzchni 0,4380 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Istniejące i planowane ciągi pieszojezdne z placami manewrowymi.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

4. ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1)Na terenach oznaczonych symbolami MI/31.KPj, MI/32.KPj oraz na fragmentach terenu oznaczonego symbolem MI/30.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.

2)Na fragmentach terenu oznaczonego symbolami MI/30.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

3)Tereny oznaczone symbolami MI/27.KPj, MI/28.KPj, MI/29.KPj są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermski”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

4)Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5)Na fragmentach ciągów planowanych obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

7. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1)Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe – według stanu istniejącego.

2)Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:

- sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,
- sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,

- c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,
 - e) sieci energetycznej SN – 15 kV,
 - f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,
 - g) sieci telekomunikacyjnej.
8. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ
- Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

TERENY KOMUNIKACJI – CIĄGÓW PIESZOJEZDNYCH

1. OZNACZENIE TERENÓW

1) **MI/36.KPj** o powierzchni 0,1701 ha.

2) **MI/37.KPj** o powierzchni 0,1112 ha.

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) Szerokości w liniach rozgraniczających:

a) 10 m - ciągów oznaczonych symbolami MI/33.KPj, MI/34.KPj,

b) 8 m i 5 m - ciągu oznaczonego symbolem MI/35.KPj,

c) 8 m - ciągu oznaczonego symbolem MI/36.KPj,

d) 3 m - ciągu oznaczonego symbolem MI/37.KPj.

2) Obowiązuje wyznaczenie pasów ruchu samochodowego w nawierzchniach.

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) Na terenie oznaczonym symbolem MI/37.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Nowogardzie przy ul. Kościuszki.

2) Na terenie oznaczonym symbolem MI/36.KPj obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych w Nowogardzie.

3) Fragment terenu oznaczonego symbolem MI/33.KPj oraz tereny oznaczone symbolami MI/134.KPj, MI/135.KPj są położone w obszarze chronionego krajobrazu „Las Czermnicki”. Warunki ochrony obszaru – na zasadach określonych w § 4 ust. 6.

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

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

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

2) W strefie „W III” obowiązuje:

a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych,

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

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Włączenia komunikacyjne do przyległych dróg.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

1) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w ciągach.

2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, planowanej:

a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm z odrębnymi przyłączami do każdej z wydzielonych działek budowlanych,

b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,6 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,

c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,8 m z przykanalikami do granicy każdej z wydzielonych działek budowlanych,

d) sieci gazowej o średnicy od de25PE do de180PE,

e) sieci energetycznej SN – 15 kV,

f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV,

g) sieci telekomunikacyjnej.

9. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ

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

USTALENIA KOŃCOWE

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

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

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

§ 49. W granicach niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 25 kwietnia 2002 r. uchwałą Nr XLII/334/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie (Dz.U.W.Z. Nr 34 poz. 643 z 17.05.2002 r.).

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

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

Z up. Burmistrza
mgr inż. arch. Elżbieta Szpilowska
Kierownik Wydziału

Wypis wydaje się na wniosek : Łukasza Bondy
ul. Warszawska 13/46, 72-200 Nowogard

