

**Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Nowogard**

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie zaświadcza, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogard zatwierdzonym uchwałą nr XLV/385/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 14 stycznia 2011r. nr 4 poz.75:

- działka nr 145/14 położona w obrębie geodezyjnym 6 miasta Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
- N6/72.U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- działka nr 150/2 położona w obrębie geodezyjnym 6 miasta Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
- N6/72.U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- działka nr 150/4 położona w obrębie geodezyjnym 6 miasta Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
- w części N6/71.U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ;
- w części N6/39.MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

**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 XLIII/362/10 z dnia 29 września 2010 r., uchwała 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 cementarnej, 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 - §

- 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, N6/90.RM, N6/91.RM, N6/92.RM, N6/93.RM – 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 pieszce - § 49
- 45)N6/73.KK – teren komunikacji kolejowej - § 50
- 46)N6/74.KK – teren komunikacji kolejowej (bocznic 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 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) 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 MJ/m²; 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 połaci 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 SZCZEGÓŁOWE

§ 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 m², a także powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 3 pkt 11 i 12 oraz w ust. 7 pkt 2,
- c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 75 stopni,
- d) dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- 1) Zasilanie sieci wodociągowej wewnątrz terenów w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach

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

- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z sieci kanalizacji ściekowej wewnątrz terenów - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z sieci kanalizacji deszczowej wewnątrz terenów - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągach pieszojezdnych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) z dojazdów, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnychlub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
- 5) Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, 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.

§ 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 m² powierzchni użytkowej.

8. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

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

2) Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach.

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.

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 zieleni.

§ 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 17.03.1997 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.

Załącznik nr 1: wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego obręb 6 m. Nowogard w skali 1:2000.

Wypis i wyrys wydano na wniosek Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miejskiego w Nowogardzie

Z up. Burmistrza

Arieta Pawlik
inspektor

Otrzymują

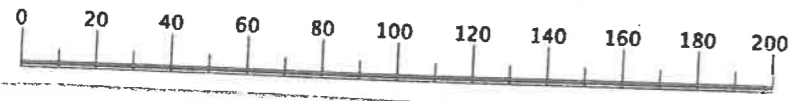
1. Wnioskodawca
2. Aa

Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego
 obręb 6 m. Nowogard
 Uchwała nr XLV/385/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie
 z dnia 03 listopada 2010 r.
 skala 1:2000

OZNACZENIA

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
- obowiązujące linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy narożnika budynku
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- sterfa z zakazem zabudowy - obowiązująca do czasu przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV
- granice ochrony archeologicznej dla stref "W III"
- obiekty do zachowania, dla których w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się utrzymanie ich wysokości, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu
- obiekty do zachowania, dla których w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej
- szpalery drzew
- N6 symbol obrębu geodezyjnego nr 6 miasta Nowogard
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej
- US tereny sportu i rekreacji
- R teren rolniczy
- RM,RU tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- P,S tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P,S,U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
- ZL tereny lasów istniejących i tereny do zalesienia
- ZP tereny zieleni parkowej
- ZC teren planowanego cmentarza
- E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- G tereny stacji redukcyjnych gazu II-go stopnia
- K tereny infrastruktury technicznej kanalizacji
- KD.G tereny dróg publicznych klasy głównej (G)
- KD.Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z)
- KD.L tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L)
- KD.D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D)
- KP tereny ciągów pieszojezdnych
- KP tereny ciągów pieszych
- KK tereny komunikacji kolejowej

miasto Nowogard
 obręb 5



URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE

Wydział Architektury, Budownictwa
 i Planowania Przestrzennego

Zal. Nr. 1 do MPiP 2 PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWOGARD

Z dnia 31.07.2024
 Znak ABPP 6127.317.1024.AP

.....Z up. Burmistrza

Anna Pawlik
 Inspektor

X=11200,00
 Y=36700,00



