

PROJEKT :

III. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO
BOKSÓW MAGAZYNOWYCH

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVIII

ADRES:

320404_5.0040.66/10
obręb 0040 Słajsino, Słajsino, gm. Nowogard, dz. nr 66/10

INWESTOR:

Celowy Związek Gmin R-XXI
Regionalny Zakład Gospodarowania Odpadami
Słajsino 30, 72-200 Słajsino

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Pracownia Projektowa **"LAMBDA"**
80-299 Gdańsk, ul. Pegaza 9
(58) 710-30-20, e-mail: kubilaj@wp.pl

KWIECIEŃ 2024

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Informacja dotycząca BIOZ	str. 3-5
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	str. 6-33
3. Uproszczony wypis z rejestru gruntów	str. 34-36
4. Opinia dot. braku konieczności uzyskania decyzji środowiskowej	str. 37
5. Karta uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej	str. 38
6. Karta uzgodnienia projektu architektoniczno - budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej	str. 39

PROJEKT :

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
DLA BOKSÓW MAGAZYNOWYCH**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVIII

ADRES:

320404_5.0040.66/10
obręb 0040 Słajfino, Słajfino, gm. Nowogard, dz. nr 66/10

INWESTOR:

Celowy Związek Gmin R-XXI
Regionalny Zakład Gospodarowania Odpadami
Słajfino 30, 72-200 Słajfino

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Pracownia Projektowa "LAMBDA"
80-299 Gdańsk, ul. Pegaza 9
(58) 710-30-20, e-mail: kubilaj@wp.pl

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Krzysztof Michniewicz
upr. proj. 07/Gd/00 w specj. archit. b/o

KWIECIEŃ 2024

Informacja w/s bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

1. Zakres opracowania

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla projektu budowy boksów magazynowych wraz z przebudową zewnętrznej instalacji wodociągowej.

Lokalizacja:

320404_5.0040.66/10, obręb 0040 Słajfino, Słajfino, gm. Nowogard, dz. nr 66/10.

Inwestor:

Celowy Związek Gmin R-XXI, Regionalny Zakład Gospodarowania Odpadami
Słajfino 30, 72-200 Słajfino.

Jednostka projektowa:

Pracownia Projektowa "LAMBDA", ul. Pegaza 9, 80-299 Gdańsk.

2. Zakres robót

Zakres zadania w części dotyczącej zagospodarowania terenu obejmuje:

- wykonanie i zabezpieczenie wykopów pod przekładkę,
- wykonanie przekładki,
- ostateczną niwelację terenu i wykonanie zieleni.

Zakres zadania w części obiektowej obejmuje budowę boksów magazynowych na istniejących placach utwardzonych.

Przewidywana kolejność realizacji:

- ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, postawienie baraku kierownika budowy,
- wykonanie ścian, dachu, obróbek zewnętrznych, uporządkowanie terenu.

3. Wykaz istniejących obiektów mogących stwarzać zagrożenie

Brak.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń

Podczas realizacji budynku wystąpią następujące rodzaje robót i sytuacji niebezpiecznych wymienionych w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126):

- wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3,0 m (ustęp 1a);
- roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m (ustęp 1b);
- roboty wykonywane przy użyciu dźwigów (ustęp 1f): montaż konstrukcji i elementów wyposażenia.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji

Przepisy Kodeksu pracy stanowią, że kierownik budowy ponosi odpowiedzialność za stan bezpieczeństwa i higieny pracy w podległych jednostkach i zgodnie z tym zobowiązany jest do:

- zatrudniania pracowników zgodnie z ich kwalifikacjami i stanem zdrowia;
- dostarczania potrzebnych na danym stanowisku środków ochrony indywidualnej i odzieży roboczej;
- szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy.

Zgodnie z postanowieniami Kodeksu pracy pracownik powinien:

- posiadać aktualne badanie lekarskie zezwalające na wykonywanie pracy w danych warunkach;
- znać przepisy i zasady bhp, brać udział w szkoleniach i instruktażach;
- wykonywać pracę w sposób zgodny z przepisami i zasadami bhp oraz stosować się do wydanych w tym zakresie poleceń i wskazówek przełożonych;
- dbać o należyty stan i ład na stanowisku roboczym;
- informować przełożonego o zauważonym na terenie budowy wypadku albo zagrożeniu zdrowia lub życia oraz ostrzec współpracowników, a także inne osoby znajdujące się w rejonie zagrożenia o grożącym im niebezpieczeństwie;
- współdziałać z pracodawcą i przełożonymi w wypełnianiu obowiązków dot. Bezpieczeństwa pracy.

Oprócz podstawowej dokumentacji technicznej (tzn. dokumentacji technicznej obiektu, projektu organizacji robót ze wszystkimi załącznikami, projektu zagospodarowania placu budowy wraz z załącznikami, dziennika budowy) na budowie powinny znajdować się:

- dziennik bhp, książki pracy sprzętu i instrukcje technologiczne pracy sprzętu specjalnego;
- zeszyt instruktażu z zakresu bhp, orzeczeń lekarskich o stanie zdrowia zatrudnionych pracowników lub inna dokumentacja w tym zakresie.

Szczegółowe informacje dotyczące sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed

przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych opracuje, w ramach „planu bioz”, kierownik budowy lub inny podmiot w okresie przygotowania do prac budowlanych.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom

Podstawowe znaczenie dla bezpieczeństwa pracy ma właściwe przygotowanie placu budowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach, ujętymi w projekcie zagospodarowania placu budowy.

Zgodnie z podstawowymi wymaganiami w zakresie bhp oraz wymienionymi w pkt 4 niniejszej Informacji przewidywanymi zagrożeniami, szczególną uwagę zwraca się na przestrzeganie zasad:

- pracy w strefach niebezpiecznych, do których zalicza się miejsca zagrożone spadaniem przedmiotów
- strefa niebezpieczna nie może być mniejsza niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać materiały lub narzędzia, jednak nie mniej niż 6,0m; w tej odległości należy ustawić bariery ochronne lub rozciągnąć linki na wysokości 1,1m pomalowane odcinkami farbą pomarańczową;
- pracy sprzętu zmechanizowanego – sprzęt powinien być rozmieszczony i ewentualnie poruszać się zgodnie z planem zagospodarowania placu budowy; nie powinien być udostępniony osobom nie stanowiącym jego bezpośredniej obsługi; powinien mieć trwałe i wyraźne napisy określające dopuszczalny udźwig i inne dane ważne dla prawidłowej i bezpiecznej eksploatacji; obszar pracy dźwigu powinien być odpowiednio oznaczony (miejsca zagrożone spadaniem przedmiotów); stałe stanowiska pracy powinny być obudowane ze wszystkich stron (kabina operatora dźwigu);
- pracy sprzętu ze sprężonym powietrzem i gazami technicznymi – przewody powinny być dostosowane do ciśnienia roboczego; używanie przewodów przetartych, uszkodzonych lub o nie znanej wytrzymałości jest zabronione; uszkodzone lub zużyte powinny zostać usunięte poza plac budowy;
- pracy na wysokości - co najmniej 2,0m nad poziomem terenu prace winny być wykonywane z pomostów zaopatrzonych w bariery o wys. 1,1m z deskami krawężnikowymi o wys.15cm;
- naprawy, smarowania i czyszczenia sprzętu – może odbywać się tylko w stanie jego spoczynku; dokonywanie tych czynności w czasie pracy sprzętu jest zabronione.

W przypadku katastrofy na placu budowy kierownik zobowiązany jest do:

- jak najszybszego zorganizowania doraźnej pomocy dla poszkodowanych;
- zabezpieczenia miejsca katastrofy przed zmianą stanu, jaki powstał w wyniku katastrofy, z wyjątkiem kiedy zachodzi potrzeba ratowania życia lub zabezpieczenia przed rozszerzaniem się skutków katastrofy - wtedy należy szczegółowo opisać stan faktyczny z zaznaczeniem tego na szkicach, a w miarę możliwościach i na fotografiach;
- niezwłocznego zawiadomienia o katastrofie: właściciela, organu nadzoru budowlanego, prokuratora i policji, projektanta, oraz innych jednostek zainteresowanych przyczynami lub skutkami katastrofy na mocy szczególnych przepisów.

Niezbędne – celem zapewnienia bezpiecznej i sprawnej komunikacji, umożliwiającej szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń – jest wykonanie i utrzymanie drogi dojazdowej, stały dostęp do linii telefonicznej stacjonarnej i komórkowej, umieszczenie w widocznym miejscu czytelnej informacji o niezbędnych numerach telefonów alarmowych.

Szczegółowe informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych oraz sposobów zapobiegania tym zagrożeniom opracuje, w ramach „planu bioz”, kierownik budowy lub inny podmiot w okresie przygotowania do prac budowlanych. W przypadku wystąpienia innych zagrożeń podczas prowadzenia robót budowlanych, kierownik budowy zobowiązany jest złożyć uzupełniającą pisemną informację o środkach i procedurach przyjętych do spełnienia wymagań wynikających z przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Opracował

Mgr inż. arch. Krzysztof Michniewicz

Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego Ślajsino, gmina Nowogard

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie zaświadcza, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Ślajsino zatwierdzoną uchwałą nr XVIII/151/12 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 1894 z 10 sierpnia 2012r. zmienioną Uchwałą Nr LXXVII/415/22 Rady Miejskiej w Nowogardzie opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 547 z 18 stycznia 2023r. działka:

- nr 66/10 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - w części 10KDG – tereny dróg publicznych, gminnych
 - w części 11KDG – tereny dróg publicznych, gminnych
 - w części 450 – tereny infrastruktury technicznej związanej z gospodarowaniem odpadami, lokalizacja regionalnego zakładu gospodarowania odpadami
- nr 68/7 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - w części 450 – tereny gospodarowania odpadami – lokalizacja Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, bez prawa spalania odpadów;
 - w części 93ZLd- tereny dolesień
 - w części 44P- tereny składów, magazynów i zakładów związanych z przeróbką wtórną odpadów
 - w części 23Kdw- tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
 - w części 97ZLd- tereny dolesień
 - w części 43P - tereny składów, magazynów i zakładów związanych z przeróbką wtórną odpadów
 - w części 17 KDG – tereny dróg publicznych, gminnych
 - w części 87ZL- tereny lasów
- nr 66/2 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - 450 – tereny gospodarowania odpadami – lokalizacja Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, bez prawa spalania odpadów;
- nr 202/2 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - w części 450 – tereny gospodarowania odpadami – lokalizacja Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, bez prawa spalania odpadów;
 - w części 86ZL- tereny lasów
- nr 66/8 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - w części 12KDG – Tereny dróg publicznych gminnych
 - w części 40P– Tereny składów, magazynów i zakładów związanych z przeróbką wtórną odpadów
 - w części 22Kdw – Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- nr 66/9 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - 10KDG – tereny dróg publicznych, gminnych
- nr 68/6 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - 10KDG – tereny dróg publicznych, gminnych
- nr 68/4 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - w części 16KDG – tereny dróg publicznych, gminnych
 - w części 42P – tereny składów, magazynów i zakładów związanych z przeróbką wtórną odpadów
- nr 68/5 położona w obrębie Ślajsino gmina Nowogard oznaczona jest w planie symbolem:
 - w części 22Kdw – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
 - w części 41P – tereny składów, magazynów i zakładów związanych z przeróbką wtórną odpadów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/176/20 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogard dla obrębu geodezyjnego Ślajsino zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/275/05 Rady miejskiej w Nowogardzie z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 96 poz. 1961 ze zm.) zmienioną Uchwałą

Nr LXXV/414/22 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 23 listopada 2022 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/380/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r., Rada Miejska w Nowogardzie uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XVIII/151/12 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słajsino - gmina Nowogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1894 z 10 sierpnia 2012 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) Wstęp do §4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu regionalnego zakładu zagospodarowania odpadów oznaczonego na rysunku planu symbolem 45 O oraz dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43 P ustala się:”;

2) W §4 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, która zawiera się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 43 P oraz 45 O.”;

3) §6 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Zaopatrzenie w energię elektryczną – ustala się z istniejącej w m. Słajsino sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Możliwość przebudowy istniejących sieci, z zastrzeżeniem ust. 7a.”;

4) W §6 po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 43 P i 45 O dopuszcza się realizację indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z jednoczesnym zakazem lokalizowania elektrowni wiatrowych.”;

5) §8 ust. 36:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, lokalizacja satelitarnych zakładów przeróbki wtórnej odpadów z przewagą obiektów produkcyjnych, bez prawa spalania odpadów, z zastrzeżeniem pkt 1a,”;

b) po pkt. 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 43 P dopuszcza się lokalizację terenu gospodarowania odpadami – składowisko odpadów, dla którego obowiązują zapisy §4 ust. 1”;

c) w pkt. 3, w lit. d po tiret drugim dodaje się tiret trzecie w brzmieniu:

„– czaszy składowych odpadów – najniższy punkt czaszy nie powinien być zagłębiony poniżej 66,0 m n.p.m. (dotyczy to spodu warstw konstrukcyjnych wodoszczelnej przesłony), a dno i skarpy kwater winny posiadać pełną izolację wraz z zapewnieniem дренаżu odcieków do szczelnego zbiornika otwartego; wysokość składowania do 12,0 m od poziomu terenu łącznie z warstwami rekultywacyjnymi; po zamknięciu każdej kwatery wysypiska wymagane jest jej zrekultywowanie zgodnie z projektem rekultywacji, który należy sporządzić zgodnie z przepisami szczególnymi,”;

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 1÷5,”;

6) §8 ust. 37 pkt 3 lit. d tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„– czaszy składowych odpadów – najniższy punkt czaszy nie powinien być zagłębiony poniżej 66,0 m n.p.m. (dotyczy to spodu warstw konstrukcyjnych wodoszczelnej przesłony), a dno i skarpy kwater winny posiadać pełną izolację wraz z zapewnieniem дренаżu odcieków do szczelnego zbiornika otwartego; wysokość składowania do 12,0 m od poziomu terenu łącznie z warstwami rekultywacyjnymi; po zamknięciu każdej kwatery wysypiska wymagane jest jej zrekultywowanie zgodnie z projektem rekultywacji, który należy sporządzić zgodnie z przepisami szczególnymi,”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**UCHWAŁA NR XVIII/151/12
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE
z dnia 27 czerwca 2012 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słajsino -
gmina Nowogard.

Rozdział 1.

Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr III/17/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Słajsino gmina Nowogard, zmienionej Uchwałą Nr XVII/142/12 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 6 czerwca 2012 roku oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard uchwalonego uchwałą Nr XLIII/362/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 29 września 2010 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słajsino - gmina Nowogard, obejmującego obszar w granicach o powierzchni 693,32 ha.

2. Granice zmiany planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Obszary zainwestowania wsi Słajsino oraz regionalnego zakładu zagospodarowania odpadów przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (arkusze 1-8).

4. Wyrys i wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard dla obszaru objętego zmianą planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (arkusze 1-3).

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

6. Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany planu:

1) obszar objęty planem podzielono na szereg terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) dla wyodrębnionych terenów funkcjonalnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące dla całego terenu funkcjonalnego;

3) każdy teren funkcjonalny oznaczono na załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo literowym (SYMBOL TERENU); symbol cyfrowy oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza klasyfikację funkcjonalną terenu.

2. Ustala się następujący układ formalny, ustaleń szczegółowych dla terenów funkcjonalnych, zawartych w § 8:

1) przeznaczenie terenu,

2) zasady podziału i scalania terenu,

3) zasady zagospodarowania terenu,

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu,

5) zasady ochrony środowiska i przyrody,

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku zmiany planu:

1) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;

2) przebieg linii rozgraniczenia dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii;

3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie rysunku planu.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodną z prawem lokalizację przedsięwzięć inwestycyjnych w terenie

Rozdział 2.

Zasady dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 4. 1. Dla terenu regionalnego zakładu zagospodarowania odpadów oznaczonego na rysunku planu symbolem 45 O ustala się:

1) zakład klasyfikuje się jako składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,

2) najniższy punkt czaszy składowiska nie powinien być zagłębiony poniżej 66,0m n.p.m. (dotyczy to spodu warstw konstrukcyjnych wodoszczelnej przesłony), a dno i skarpy kwater winny posiadać pełną izolację wraz z zapewnieniem drenażu odcieków do szczelnego zbiornika otwartego,

3) wyposażenie składowiska w drenaż wód odciekowych, zewnętrzny system rowów drenażowych, zbiorniki\ odcieków i wód drenażowych. pompownie odcieków i wód drenażowych, instalacje zatłaczania odcieków do warstwy odpadów, instalacje od odprowadzania gazu składowiskowego, pochodnię oraz w następnej kolejności agregaty prądotwórcze,

monitoring (zgodnie z przepisami szczególnymi),

- 4) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu o szerokości min. 10,0m z przewagą gatunków zimozielonych,
- 5) rekultywację terenu o kierunku leśnym po zakończeniu eksploatacji kwater składowych, uciążliwość zakładu zamknąć w granicach własnej działki,
- 6) dla istniejącego użytku ekologicznego, zlokalizowanego wzdłuż wschodniej granicy Zakładu, należy zapewnić ochronę przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) realizacja zakładu zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko – obowiązują rygory zawarte w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zasadę nienaruszania istniejących stosunków wodnych. W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi rowami melioracji szczegółowych i drenażami, należy przeprojektować systemy melioracyjne tak, aby w pełni udostępnić tereny na cele zamierzeń inwestycyjnych, z jednoczesnym, ciągłym funkcjonowaniem systemów; w odniesieniu do rowów melioracji szczegółowych, określonych na rysunku planu nr 2 symbolami WS, w ramach zagospodarowania działek zagrodowych należy zachować pasy o szerokościach co najmniej 4,0 m wolne od zabudowy.

3. Ustala się wykorzystanie terenu poprzez zastosowanie udziałów procentowych:

1) powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego – minimum 50% powierzchni działki,
- b) dla budownictwa zakładowego – minimum 25% powierzchni działki;

2) powierzchni zabudowy:

- a) dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego – maksimum 50% powierzchni działki,
- b) dla budownictwa zakładowego – maksimum 75% powierzchni działki;

4. Przy realizacji inwestycji:

- 1) należy uwzględnić zagospodarowanie parceli budowlanych zielenią niską i wysoką (w tym zimozieloną),
- 2) wycinkę istniejącego drzewostanu ograniczyć do niezbędnego minimum,

5. Ustala się uzyskiwanie energii cieplnej poprzez opalanie gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub inną energią odnawialną w celu minimalizacji emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

6. Na terenie zmiany planu występują:

1) użytki ekologiczne (UE) „Jarchlińskie Zalewisko”, „Ślajsiński Ostęp I”, „Ślajsiński Ostęp II”, „Ślajsiński Ostęp III”, - zatwierdzone uchwałą nr XL/361/2006 Rady Miejskiej w Nowogardzie – ustala się ochronę obszarów prawnie chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Pozostałe obszary i elementy przyrodnicze:

a) zbiorowiska roślinne: „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe”; „Łęgowe lasy dębowo-wiązowo - jesionowe”; „Kwaśne buczyny”; „Grąd Śródatlantycki”; „Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy”

b) stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt;

c) lokalne korytarze ekologiczne;

d) zadrzewienia wzdłuż dróg i śródpolnych „oczek” wodnych. dla których ustala się zakazy:

- melioracji, zasypywania, regulacji brzegów, grodzenia terenów przybrzeżnych
- nawożenia pól, składowania obornika w sąsiedztwie obszarów chronionych,
- odprowadzania ścieków przeznaczonych na zagospodarowanie rolnicze,
- ingerowania w szatę roślinną.

§ 5. 1. Ustala się strefę W III ochrony stanowisk archeologicznych w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla której obowiązują:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych dotyczących ochrony zabytków.

2. W strefie W.III. obowiązują rygory:

1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,

2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,

3) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązuje przeprowadzenie badań interwencyjnych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,

4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.

3. Na terenie Ślajcina wyodrębnia się strefy ochrony konserwatorskiej związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków:

1) strefa „A” - ścisłej ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów (obszary uznane za szczególnie ważne jako materialne świadectwo historyczne): kościół ryglowy z 1737 r. wraz z terenem cmentarza z XVIII w; wpis do rejestru pod nr 1158,

2) strefa „B” - ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historyczne ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych: zespół dworsko-parkowy z dziedzińcem i zabudową; park z 2 połowy XIX w; wpis do rejestru pod nr 917,

3) strefa „K” - ochrony krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności

człowieka (parki, cmentarze, aleje): zieleni komponowana: nieczynny cmentarz przy polnej drodze, park dworski z 2 połowy XIX w.

4. W strefach A, B i K ustala się warunki ochrony:

1) w obrębie strefy "A":

- a) trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- b) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- c) wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków w trybie przepisów szczególnych,
- d) zmiany własności, funkcji lub użytkowania obiektów zabytkowych wymagają zgody odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

2) w obrębie strefy "B":

- a) trwałe zachowanie obiektu i użytkowanie zgodnie z jego wartością,
- b) wszelkie prace remontowo-renowacyjne wymagają zezwolenia odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków w trybie przepisów szczególnych,
- c) zmiany własności, funkcji lub użytkowania obiektów zabytkowych wymagają zgody odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

3) w obrębie strefy "K":

- a) zachowanie historycznych granic i innych elementów, takich jak: kompozycja zieleni, układ dróg i alejek, małej architektury,
- b) zakaz parcelacji i zabudowy zabytkowego założenia,
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych na terenie parków tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia,
- d) tereny dawnych, obecnie nie użytkowanych cmentarzy, należy uporządkować, zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć,
- e) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe oraz wycinki wymagają uzgodnienia z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Na terenie Ślajsina wyodrębnione są obiekty będące w ewidencji zabytków: budynek nr 9 – murowany, obiekt szkoły z początku XX w. oraz budynek nr 10 – murowany obiekt mieszkalny z lat 20-tych XX w.

6. Dla obiektów będących w ewidencji ustala się warunki ochrony:

- 1) utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej elementów, takich jak: ukształtowanie bryły obiektu, ich gabarytów wysokościowych i kształtu dachów, zasadniczych podziałów i charakterystycznych detali architektonicznych elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej (frontowej),
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
- 3) wszelkie prace remontowo-budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu, wymagają uzgodnienia z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 4) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną (w tym jeden egzemplarz przekazać do archiwum odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków).

Rozdział 3.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Zaopatrzenie w wodę – ustala się:

- 1) rurami PE Ø32÷100 – z istniejącego wodociągu zasilanego z ujęcia wody w m. Osowo.
- 2) istniejący wodociąg Ø100 zasilający wieś Ślajsino, na odcinku przebiegu przez teren istniejącego składowiska odpadów (i projektowany regionalny zakład zagospodarowania odpadów), należy przewidzieć jako wewnątrz zakładowy; w to miejsce przewidzieć nowy przebieg wodociągu wzdłuż drogi 10KDG i 11KDG do spięcia z istniejącym wzdłuż drogi 22Kdw.
- 3) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – ustala się: do projektowanej oczyszczalni w Ślajsinie poprzez budowę systemu kanalizacji rozdzielczej ściekowej: grawitacyjnej, rurami Ø200÷250 i tłocznej, rurami Ø125. Dopuszcza się budowę przepompowni komorowych, bez wydzielonej działki, z pompami zlokalizowanymi w kanalizacji ściekowej. Istniejącą nieczynną sieć kanalizacji ściekowej przeznacza się do likwidacji. Na okres czasowy dopuszcza się indywidualny system odprowadzania i gromadzenia ścieków socjalno-bytowych. Po wykonaniu systemu kanalizacji zbiorowej, istniejące indywidualne urządzenia gromadzenia ścieków przeznacza się do likwidacji i podłączenia do kanalizacji zbiorowej.

3. Odprowadzenie wód opadowych – ustala się:

- 1) z nawierzchni dróg utwardzonych okrawężnikowanych, do rowów melioracyjnych poprzez projektowane sieci kanalizacji deszczowej, rurami PCV Ø200÷600 i separatory wód opadowych;
 - 2) z nawierzchni dróg utwardzonych nieokrawężnikowanych, do studzienek chłonnych;
 - 3) z działek budowlanych na których sytuowane są budynki i budowle - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) istniejący system kanalizacji deszczowej w drodze wojewódzkiej przystosować i włączyć w projektowany układ.
4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych – ustala się w systemie miejskim, po wstępnej segregacji; wywóz do regionalnego zakładu zagospodarowania odpadów w Ślajsinie.
5. Zaopatrzenie w ciepło – ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego z dopuszczeniem wszystkich rodzajów paliwa; preferuje się stosowanie paliw ekologicznych – ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej.

6. Zaopatrzenie w gaz – ustala się z sieci gazowej średniego ciśnienia; do czasu realizacji sieci – w systemie indywidualnym. Minimalne średnice sieci gazowej 25 mm.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną – ustala się z istniejącej w m. Słajfino sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Możliwość przebudowy istniejących sieci.
8. Zaopatrzenie telekomunikacyjne – ustala się z istniejącego w Nowogardzie węzła dostępowego centrali cyfrowej Nowogard oraz innych operatorów z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli lokalizacja nie narusza ustaleń szczegółowych.
9. Zasady przebiegu projektowanych sieci pokazane są na rysunkach planu.
- 1) Sieci infrastruktury technicznej w obszarach zainwestowanych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, zakaz prowadzenia naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) Dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik terenu jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki;
10. W przypadku oddalenia zabudowy zagrodowej od zwartej zabudowy wsi oraz w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 4.

Szczegółowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne

§ 7. 1. Na obszarze zmiany planu o łącznej powierzchni 693,32 ha wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach planu nr 1 i nr 2 (składającego się z 8 arkuszy) symbolami:

- 1) 1÷4E – tereny infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką (stacje transformatorowe 15/0,4 kV); patrz § 8, ust.1÷4;
- 2) 5÷7K, 8KO – tereny infrastruktury technicznej związanej ze ściekami (pompownie lokalne, strefowe i separatory, oczyszczalnia ścieków); patrz § 8, ust.5÷8;
- 3) 9KDW – teren drogi publicznej, wojewódzkiej nr 147; patrz § 8, ust.9;
- 4) 10, ÷17 KDG – tereny dróg publicznych, gminnych; patrz § 8, ust.10 ÷17;
- 5) 18÷ 23 Kdw – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych; patrz §8, ust. 18 ÷ 23
- 6) 24÷27 Kpi – tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnym – korytarze infrastruktury; patrz § 8, ust.24 ÷ 27;
- 7) 28÷31MW – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej; patrz § 8, ust.28 ÷ 31;
- 8) 32÷39MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; patrz § 8, ust.32 ÷ 34;
- 9) 40÷44P – tereny składów, magazynów i zakładów związanych z przeróbką wtórną odpadów; patrz § 8, ust.35 ÷ 36;
- 10) 45 O – teren infrastruktury technicznej związanej z gospodarowaniem odpadami, lokalizacja Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów; patrz § 8, ust.37;
- 11) 46÷47MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami nie-uciążliwymi; patrz § 8, ust.38 ÷ 39;
- 12) 48RMA÷57RMA, – tereny zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi; patrz § 8, ust.40 ÷ 46 ;
- 13) 58U – tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej; patrz § 8, ust.47;
- 14) 59US – tereny sportu i rekreacji o powierzchni 1,90 ha; patrz § 8, ust.48;
- 15) 60÷61RU – tereny obsługi produkcji rolniczej; patrz § 8, ust.49 ÷ 50;
- 16) 62ZC/Uk – teren pocmentarny z zabytkowym kościołem; patrz § 8, ust.51;
- 17) 63KSg – tereny komunikacji – garaże; patrz ust. 52;
- 18) 64ZD – teren ogrodów działkowych; patrz § 8, ust.53;
- 19) 65÷70ZP – tereny parków, zieleńców; patrz § 8, ust.54;
- 20) 71ZPd – teren zabytkowego założenia parkowo-dworskiego; patrz § 8, ust.55.
- 21) 72ZC – teren pocmentarny; patrz § 8, ust.56;
- 22) 73÷76WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rowy, stawy); patrz § 8, ust. 57÷59;
- 23) 77÷85R – tereny upraw rolniczych; patrz § 8, ust.60;
- 24) 86÷91ZL – tereny lasów; patrz § 8, ust.61;
- 25) 92÷100ZLd – tereny dolesień; patrz § 8, ust.62.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w planie mogą pełnić dotychczasowe funkcje.

10. Na terenie oznaczonym na rysunkach planu nr 1 i nr 2 symbolem 10KDG (o powierzchni łącznej 3,57 ha – arkusze nr 1, nr 3, nr 5 i nr 6) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – projektowana droga publiczna, gminna, po nowym śladzie;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) nie występuje konieczność scalania terenu,
 - b) wydzielenie terenu wg rysunku planu; zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) pas drogowy o szerokości 25,0m w liniach rozgraniczenia,
 - b) parametry techniczne jak dla dróg klasy zbiorczej „Z” – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, o nawierzchni utwardzonej; na odcinku projektowanych inwestycji chodniki o szerokości 1,5m utwardzone płytami;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostęp z drogi publicznej istniejącej wojewódzkiej nr 147, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW oraz dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDG, 12KDG, 16÷17KDG oraz 22Kdw, 23Kdw,
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 4.2;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – obiekty chronione nie występują;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – patrz zasady zawarte w § 6 ust. 1÷3, 6÷9.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 12KDG (o powierzchni 0,93 ha - arkusze nr 4 i nr 6) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna gminna;

2) zasady scalania i podziału terenu:

a) nie występuje konieczność scalania terenu,

b) wydzielenie terenu wg rysunku planu; zakaz wtórnego podziału;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) pas drogowy o zmiennej szerokości 15,2÷23,4m w liniach rozgraniczenia, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,

b) docelowe parametry techniczne jak dla dróg klasy lokalnej „L” – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu po 3,5m o nawierzchni utwardzonej, z poboczem jednostronnie utwardzonym płytami chodnikowymi o szerokości minimum 1,5m;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostęp z istniejącej drogi publicznej wojewódzkiej nr 147 oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW oraz z projektowanej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDG;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 4.2;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – obiekty chronione nie występują;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – patrz zasady zawarte w § 6 ust. 1÷3, 9.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 16KDG (o powierzchni 0,53 ha – arkusze nr 3 i nr 4) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna gminna;

2) zasady scalania i podziału terenu:

a) wydzielenie terenu wg rysunku planu;

b) zakaz wtórnego podziału;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) pas drogowy o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczenia,

b) parametry techniczne jak dla dróg klasy dojazdowej „D” – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu po 3,5 m o nawierzchni utwardzonej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostęp z dróg publicznych: wojewódzkiej nr 147 oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW i projektowanej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDG;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 4.2;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – obiekty chronione nie występują;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – patrz zasady zawarte w § 6 ust. 1÷3, 6÷9.

17. Na terenie oznaczonym na rysunkach planu nr 2 symbolem 17KDG (o powierzchni 0,16 ha – arkusz nr 3) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna gminna;

2) zasady scalania i podziału terenu:

a) nie występuje konieczność scalania terenu,

b) wydzielenie terenu wg rysunku planu; zakaz wtórnego podziału;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) pas drogowy o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczenia,

b) parametry techniczne jak dla dróg klasy dojazdowej „D” – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu po 3,5 m o nawierzchni utwardzonej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostęp z projektowanej drogi publicznej, gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDG oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 23 Kdw;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 4.2;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – obiekty chronione nie występują;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – patrz zasady zawarte w § 6 ust. 1÷3, 6÷9.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 23Kdw (o powierzchni 0,77 ha – arkusze nr 3 i nr 5) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga dojazdowa wewnętrzna;

2) zasady scalania i podziału terenu:

a) nie występuje konieczność scalania terenu,

b) wydzielenie terenu wg rysunku planu; zakaz wtórnego podziału;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) pas drogowy o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczenia,

b) parametry techniczne jak dla dróg klasy dojazdowej „D” – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu po 3,5m o nawierzchni utwardzonej, pobocze, od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43P, utwardzone o szerokości 1,5m;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostęp z istniejącej, przeznaczonej do przebudowy, drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDG, oraz projektowanej drogi gminnej 10 KDG;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 4.2;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – patrz rygory zawarte w § 5 ust. 1÷2 w związku z występującą tu strefą W.III. ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 165;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – patrz zasady zawarte w § 6 ust. 1÷3, 6÷9.

35. Na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami: 40P (o powierzchni 2,79 ha –arkusz nr 6), 41P (o

powierzchni 1,19 ha – arkusz nr 5, nr 6) i 42P (o powierzchni 0,88 ha (arkusz nr 3, nr 5) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, lokalizacja satelitarnych zakładów przeróbki wtórnej odpadów z przewagą składów i magazynów, bez prawa spalania odpadów;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) nie występuje konieczność scalania terenów,
 - b) wydzielenie terenów wg rysunku planu; minimalna wielkość działki – 8000m² przy froncie o szerokości minimum 60,0m; linie podziału parcelacyjnego o kącie nachylenia 80 ° - 90° w stosunku do linii rozgraniczenia z drogami publicznymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 75%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki – minimum 25%,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne: – 5,0m od linii rozgraniczenia z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 22Kdw (dla terenu o symbolu 41P), 16KDG oraz drogą projektowaną oznaczoną na rysunku planu symbolem 10KDG; – 10,0m od linii rozgraniczenia z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 12KDG; – 15,0m od linii rozgraniczenia z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 22Kdw (dla terenu o symbolu 40P),
 - d) zabudowa:
 - kubaturowa – wolnostojąca jedno- do dwukondygnacyjna, o wysokościach wynikających z przyjętych rozwiązań technologicznych zakładu – maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym położonym wejściu do budynku,
 - techniczna – wolnostojąca, o wysokościach wynikających z przyjętych rozwiązań technologicznych zakładu – maksymalnie do 12,0m od poziomu terenu,
 - e) wyniesienie posadzek przyziemia nad poziom terenu: – do 0,45m dla budynków administracyjno-socjalnych; – do 0,15m dla budynków technicznych,
 - f) dachy budynków projektowanych – płaskie lub wysokie, dwuspadowe, z kalenicami usytuowanymi dowolnie,
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 5÷25°,
 - h) szerokości elewacji frontowych budynków – nie określa się,
 - i) miejsca postojowe: dla samochodów osobowych - w ilości wynikającej z przyjętego zatrudnienia, nie mniej niż 4 miejsca; dla samochodów ciężarowych i sprzętu specjalistycznego - w ilości wynikającej z przyjętej technologii zakładu,
 - j) wokół terenu, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczenia a liniami zabudowy, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej niskiej, średniej i wysokiej z przewagą gatunków zimozielonych,
 - k) przyjęte technologie zakładów winny powodować, że ewentualna ich uciążliwość winna zmniejszać się w granicach terenów i w związku z tym nie wyznacza się stref i obszarów ograniczonego użytkowania wokół zakładów,
 - l) dopuszcza się wyгородzenie terenu ogrodzeniami trwałymi o wysokości do 2,0m od poziomu terenu;
 - m) projektowanie obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - n) przed przystąpieniem do budowy należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy i wejścia z dróg publicznych: gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDG i 16KDG, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 22Kdw,;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 2÷5;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – obiekty chronione nie występują;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – patrz zasady zawarte w § 6 ust. 1÷9.

36. Na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami: 43P (o powierzchni 4,58 ha –arkusze nr 3 nr 5) oraz 44P (o powierzchni 0,59 ha – arkusz nr 5) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, lokalizacja satelitarnych zakładów przeróbki wtórnej odpadów z przewagą obiektów produkcyjnych, bez prawa spalania odpadów;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) nie występuje konieczność scalania terenów,
 - b) wydzielenie terenów wg rysunku planu; wielkość terenów łącznie – 5,17 ha; minimalna wielkość działki – 5000m² przy froncie o szerokości minimum 40,0m; linie podziału parcelacyjnego o kącie nachylenia 80 ° - 90° w stosunku do linii rozgraniczenia z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 23Kdw, możliwość łączenia działek;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum 75%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki – minimum 25%,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne: – 5,0m od linii rozgraniczenia z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 10KDG, 23Kdw i 17KDG;
 - d) zabudowa:
 - kubaturowa – wolno stojąca jedno- do dwukondygnacyjna, o wysokościach wynikających z przyjętych rozwiązań technologicznych zakładu – maksymalnie do 12,0m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym położonym wejściu do budynku,
 - techniczna – wolno stojąca, o wysokościach wynikających z przyjętych rozwiązań technologicznych zakładów – maksymalnie do 12,0m od poziomu terenu

- e) wyniesienie posadzek przyziemia nad poziom terenu: – do 0,60m dla budynków administracyjno-socjalnych; – do 0,30m dla budynków technicznych,
- f) dachy budynków projektowanych – płaskie lub wysokie, dwuspadowe, z kalenicami usytuowanymi dowolnie,
- g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – $5 \div 25^\circ$,
- h) szerokości elewacji frontowych budynków – nie określa się,
- i) w granicach projektowanego zakładu należy przewidzieć lokalizacje: miejsca na pojemniki i kontenery śmieciowe oraz miejsca postojowe: dla samochodów osobowych – w ilości wynikającej z przyjętego zatrudnienia, nie mniej niż 4 miejsca; dla samochodów ciężarowych oraz sprzętu specjalistycznego - w ilości wynikającej z przyjętej technologii zakładu,
- j) wokół terenu, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczenia a liniami zabudowy, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej niskiej, średniej i wysokiej z przewagą gatunków zimozielonych,
- k) przyjęte technologie zakładów winny powodować, że ewentualna ich uciążliwość winna zamknąć się w granicach terenów i w związku z tym nie wyznacza się stref i obszarów ograniczonego użytkowania wokół zakładów,
- l) dopuszcza się wyгородzenie terenu ogrodzeniami trwałymi o wysokości do 2,0m od poziomu terenu, wzdłuż dróg,
- m) projektowanie obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- n) przed przystąpieniem do budowy należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazd i wejście z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDG i 23Kdw dla terenu oznaczonego symbolem 43P; jeden wjazd z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDG dla terenu oznaczonego symbolem 44P;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 2÷5;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – patrz rygory zawarte w § 5 ust. 1÷2, występuje strefa „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 165;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – patrz zasady zawarte w § 6 ust. 1÷9.

37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem 45 O (o powierzchni 36,98 ha –arkusze nr 5, nr 6, nr 7 i nr 8) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania

- 1) przeznaczenie terenu: tereny gospodarowania odpadami – lokalizacja Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, bez prawa spalania odpadów;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) zaleca się scalenie terenu po jego wydzieleniu,
 - b) wydzielenie terenu wg rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu – maksimum 75%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni terenu – minimum 25%,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne: – 17,0m od linii rozgraniczenia z projektowaną drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 10KDG; – 25,0m od linii rozgraniczenia z istniejącą drogą publiczną, gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 11KDG i z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 92ZLd; – 30,0m od linii rozgraniczenia z projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 23Kdw oraz z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 44P i 93ZLd; – 5,0÷30,0m od pozostałych sąsiadujących linii rozgraniczenia,
 - d) zabudowa:
 - kubaturowa i techniczna – wolnostojąca jedno- do dwukondygnacyjna, o wysokościach wynikających z przyjętych rozwiązań technologicznych zakładu – maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższej położonym wejściu do budynku,
 - czaszy składowych odpadów – najniższy punkt czaszy nie powinien być zagłębiony poniżej 66,0m n.p.m. (dotyczy to spodu warstw konstrukcyjnych wodoszczelnej przesłony), a dno i skarpy kwater winny posiadać pełną izolację wraz z zapewnieniem drenażu odcieków do szczelnego zbiornika otwartego; wysokość składowania do 12,0m, tj. do 9,0m od poziomu terenu łącznie z warstwami rekultywacyjnymi; po zamknięciu każdej kwatery wysypiska wymagane jest jej zrekultywowanie zgodnie z projektem rekultywacji, który należy sporządzić zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu: – do 0,45m dla budynku administracyjno-socjalnego; – do 0,15m dla budynków technologicznych,
 - f) dachy budynków projektowanych – płaskie lub wysokie, dwuspadowe, z kalenicami usytuowanymi dowolnie,
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – $5 \div 25^\circ$,
 - h) szerokości elewacji frontowych budynków – nie określa się,
 - i) w granicach projektowanego zakładu należy przewidzieć lokalizacje: zakładowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, przepompowni ścieków bytowych, zbiornika otwartego odcieków surowych, zbiornika otwartego wód powierzchniowych, kontenerowej stacji paliw, miejsca na pojemniki i kontenery śmieciowe oraz miejsca postojowe: dla samochodów osobowych – w ilości wynikającej z przyjętego zatrudnienia, nie mniej niż 4 miejsca; dla samochodów ciężarowych i sprzętu specjalistycznego - w ilości wynikającej z przyjętej technologii zakładu,
 - j) wokół terenu, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczenia a liniami zabudowy, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej niskiej, średniej i wysokiej z przewagą gatunków zimozielonych,
 - k) przyjęta technologia zakładu winna powodować, że ewentualna uciążliwość zakładu winna zamknąć się w granicach terenu i w związku z tym nie wyznacza się strefy i obszaru ograniczonego użytkowania wokół zakładu,

l) dopuszcza się wygrodzenie terenu ogrodzeniami trwałymi o wysokości do 2,0m od poziomu terenu; wzdłuż dróg publicznych: istniejącej gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDG oraz projektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDG i 23Kdw,

m) projektowanie obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego – zgodnie z przepisami szczególnymi,

n) przed przystąpieniem do budowy należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu – zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy i wejścia z istniejącej drogi publicznej, gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDG oraz z projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDG i 23Kdw;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 1÷ 5;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – patrz rygory zawarte w § 5 ust. 1÷2, występuje strefa „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 165;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej –patrz zasady zawarte w § 6 ust. 1÷9; istniejąca sieć napowietrzna 15 kV –do przebudowy w ramach projektu budowlanego zagospodarowania Zakładu.

61. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu nr 1 i nr 2 symbolem 86ZL (o powierzchni 11,22 ha – arkusze nr 7 i nr 8), 87ZL (o powierzchni 72,00 ha) 88ZL (o powierzchni 1,01 ha – arkusz nr 1), 89ZL (o powierzchni 6,89 ha), 90ZL (o powierzchni 74,98 ha), 91ZL (o powierzchni 56,00 ha) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni – lasy istniejące, bez prawa wprowadzania zabudowy trwałej;

2) zasady scalania i podziału terenu:

a) nie występuje konieczność scalania działek w wydzielonych terenach,

b) wydzielenie terenów wg rysunku planu; zakaz wtórnych podziałów;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki – 100%,

b) linie zabudowy – nie określa się z uwagi na wykluczenie możliwości zabudowy trwałej,

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy i wejścia z istniejących dróg polnych i leśnych oraz z dróg publicznych, zachowuje się dukty i drogi leśne;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4ust. 6, część terenu oznaczona w planie symbolem 86ZL i 87ZL stanowi użytek ekologiczny;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – obiekty chronione nie występują;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – możliwość prowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury z zakresu łączności publicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejącą linię napowietrzną 15kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 86ZL i 91ZL. W pasie technicznym zakaz sadzenia drzew i krzewów, dopuszcza się możliwość zagospodarowania zielenią niską.

62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu nr 1 i nr 2 symbolem 92ZLd (o powierzchni 0,12 ha), 93ZLd (o powierzchni 0,25 ha), 94ZLd (o powierzchni 1,38 ha), 95ZLd (o powierzchni 6,85 ha), 96ZLd (o powierzchni 3,78 ha), 97ZLd (o powierzchni 4,25 ha), 98ZLd (o powierzchni 16,58 ha), 99ZLd (o powierzchni 6,45 ha), 100ZLd (o powierzchni 26,34 ha) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni – dolesienia, bez prawa wprowadzania zabudowy trwałej;

2) zasady scalania i podziału terenu:

a) nie występuje konieczność scalania działek w wydzielonych terenach,

b) wydzielenie terenów wg rysunku planu; zakaz wtórnych podziałów;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki – 100%,

b) linie zabudowy – nie określa się z uwagi na wykluczenie możliwości zabudowy trwałej,

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – wjazdy i wejścia z istniejących dróg polnych oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody – patrz rygory zawarte w § 4 ust. 6, część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 95ZLd stanowi użytek ekologiczny, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – patrz rygory zawarte w § 5 ust. 1, 2 – na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem 100ZLd- występuje stanowisko archeologiczne objęte strefą „W.III.”

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – możliwość prowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury z zakresu łączności publicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

Pozostawia się do dalszej eksploatacji istniejącą linię napowietrzną 15kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 100ZLd. W pasie technicznym zakaz sadzenia drzew i krzewów, dopuszcza się możliwość zagospodarowania zielenią niską.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 9. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w ilości 49,77 ha, w tym:

a) 38,12 ha gruntów klasy RIVa,

b) 3,76 ha gruntów klasy RIVb,

- c) 6,31 ha gruntów klasy RV,
- d) 0,33 ha gruntów klasy PsIII,
- e) 1,10 ha gruntów klasy PsIV,
- f) 0,09 ha gruntów klasy PsV,
- g) 0,06 ha gruntów klasy LzV.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w ilości 0,13 ha - zgoda Ministra Środowiska z dnia 15 czerwca 2005 r. znak: ZS-S-2120/113/2005.

§ 10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1 % dla terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni publicznej i doleśień,
- 2) 30 % dla terenów pozostałych.

§ 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą XXIX/275/05 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 28 września 2005 r. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 96 poz. 1961 z dnia 12 grudnia 2005 r.) traci swoją moc na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogardzie.

Załączniki nr 1-wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego Słajfino gmina Nowogard (16 arkuszy A3 i 1 arkusz A4)

Wypis i wyrys wydano na wniosek Celowego Związku Gmin R-XXI, Plac Wolności 5, 72- 200 Nowogard

Z up. BURMISTRZA
Paweł Krugły
Kierownik Wydziału Architektury
Budownictwa i Planowania Przestrzennego

Na podstawie art. 5. ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1000 ze zm.) oraz załącznika: wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia do ustaw j.w. części I pkt. 51 pobrano opłatę skarbową od wypisu i wyrysu w wysokości 250.00 zł (od wypisu powyżej 5 stron- 50zł oraz od wyrysu 33*A4- 200zł).

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. Aa

URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE

Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego

Załącznik 1 do: ZAPISU Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SŁĄJSINO, GMINA NOWOGARD

Z dnia 13. 03. 2023

Znak ABPP. 6127.85. 2023. AP

Z up. BURMISTRZA

Paweł Krug
Kierownik Wydziału Architektury
Budownictwa i Planowania Przestrzennego

OZNACZENIA:

	GRANICE TERENU ZMIANY PLANU
	GRANICE TERENU PLANU W SKALI 1:1000
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	LINE PODDAJU PARCELACYJNEGO
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NEPRZEDZIAŁALNE LINE ZABUDOWY
	GRANICE STREPY "W.B." - GRANICZĄCEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	GRANICE STREPY A - STREJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREPY B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREPY K - OCHRONY KRAJOWOŚCI
	GRANICE TERENÓW DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ:	
MW	WIELORODZINNEJ
MN	JEDNORODZINNEJ
MNu	JEDNORODZINNEJ Z WYBUDOWANĄ USŁUGĄ NIEKUCHNIA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:	
U	WIELORODZINNEJ
US	SPORTU I REKREACJA
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZE:	
R	UPRAW ROLNICZYCH
RU	OBROTU PRODUKTAMI ROLNICZYM
RMa	ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z FUNKCJĄ AGROTURYSTYCZNĄ
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ:	
P	SATELITARNE ZAKŁADY, BRZOŁDY I MAGAZYNY DLA WYTWÓRCY PRZEBIEGU ODPADÓW
TERENY ZIELENI I WÓD:	
ZL	LASY IŚNIEJĄCE
ZLd	DOLEBIENIA
ZP	PARKI, ZIELISZCZA
ZPd	ZALÓŻNIE PARKOWO-OWORNE
ZD	OGRODY DOŁĄCZONE
ZC	CHENIARZE IŚNIEJĄCE - NIECZYNNY
ZC/uk	CHENIARZE IŚNIEJĄCE - NIECZYNNY Z ZABYTKOWYM WOSKOWIEM
WS	WODY POWIERZCHNIOWE BRZOŁADOWE
TERENY KOMUNIKACJI:	
KDW	DROGA PUBLICZNA - WYKŁADZANA NR 147
KDG	DROGI PUBLICZNE - GMINNE
Kdw	DROGI WIEJSKIE
KPI	GMINNE CHODNIEKOWE - KORYTARZE INFRASTRUKTURY
KSp	GARAŻE
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
E	STACJE TRANSFORMATOROWE 10/0,4 kV
KO / K	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW / PRZEPONOWE ŚCIEKÓW
O	REGIONALNY ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW
ZASADY PRZEBIEGU SIECI:	
	WODOCIĄGOWEJ
	KANALIZACJA ŚCIEKÓW GRAWITACYJNEJ / TŁOCZNEJ
	KANALIZACJA DESZCZOWEJ
	ELEKTROENERGETYCZNEJ KABLOWEJ 10 kV / KABLOWEJ 0,4 kV
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE DO PRZEBUDOWY
	GAZOWEJ ŚC
	TELEFONICZNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU SŁĄJSINO - GMINA NOWOGARD SKALA 1:1000

Łączy arkusz nr 1

79 R

10 KDG

96 ZLd

URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

Z up. BURMISTRZA

Paweł Krugły
Kierownik Wydziału
Budownictwa i Planowania Przestrzennego

73 WS

Łączy arkusz nr 4

RIVa

RIVa

X 6009000.00
Y 338590.00

X 6009000.00
Y 3386200.00

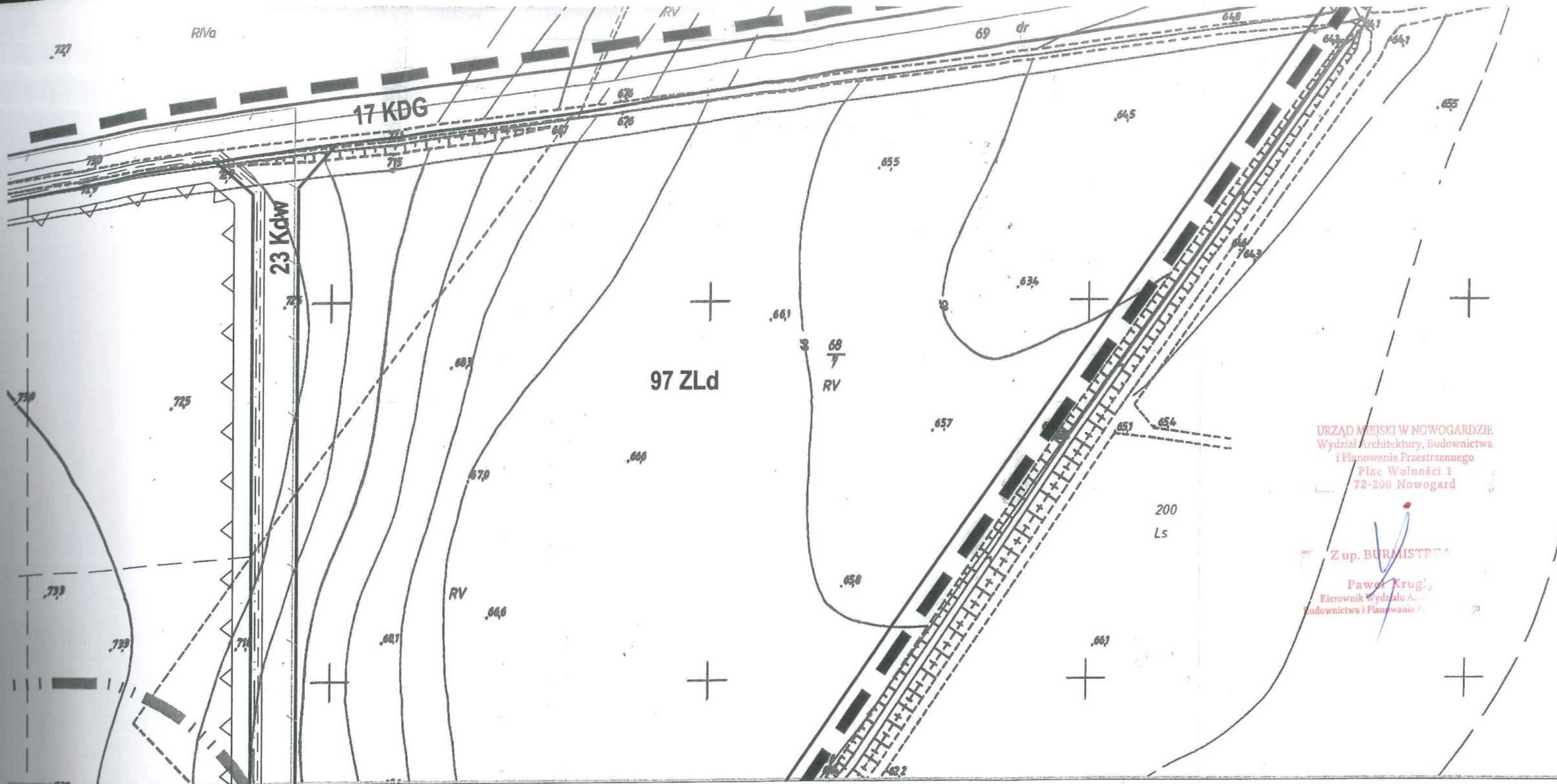
75



URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

Z up. BURMISTRZA
Paweł Krugl
Kierownik Wydziału Architektury,
Budownictwa i Planowania Przestrzennego

Gmina Radowo Małe/
Obręb Radzin

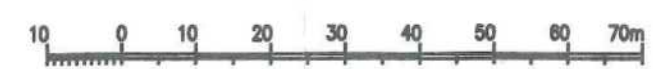


URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

Z up. BURMISTRZA
Paweł Krug
Kierownik Wydziału Architektury,
Budownictwa i Planowania Przestrzennego

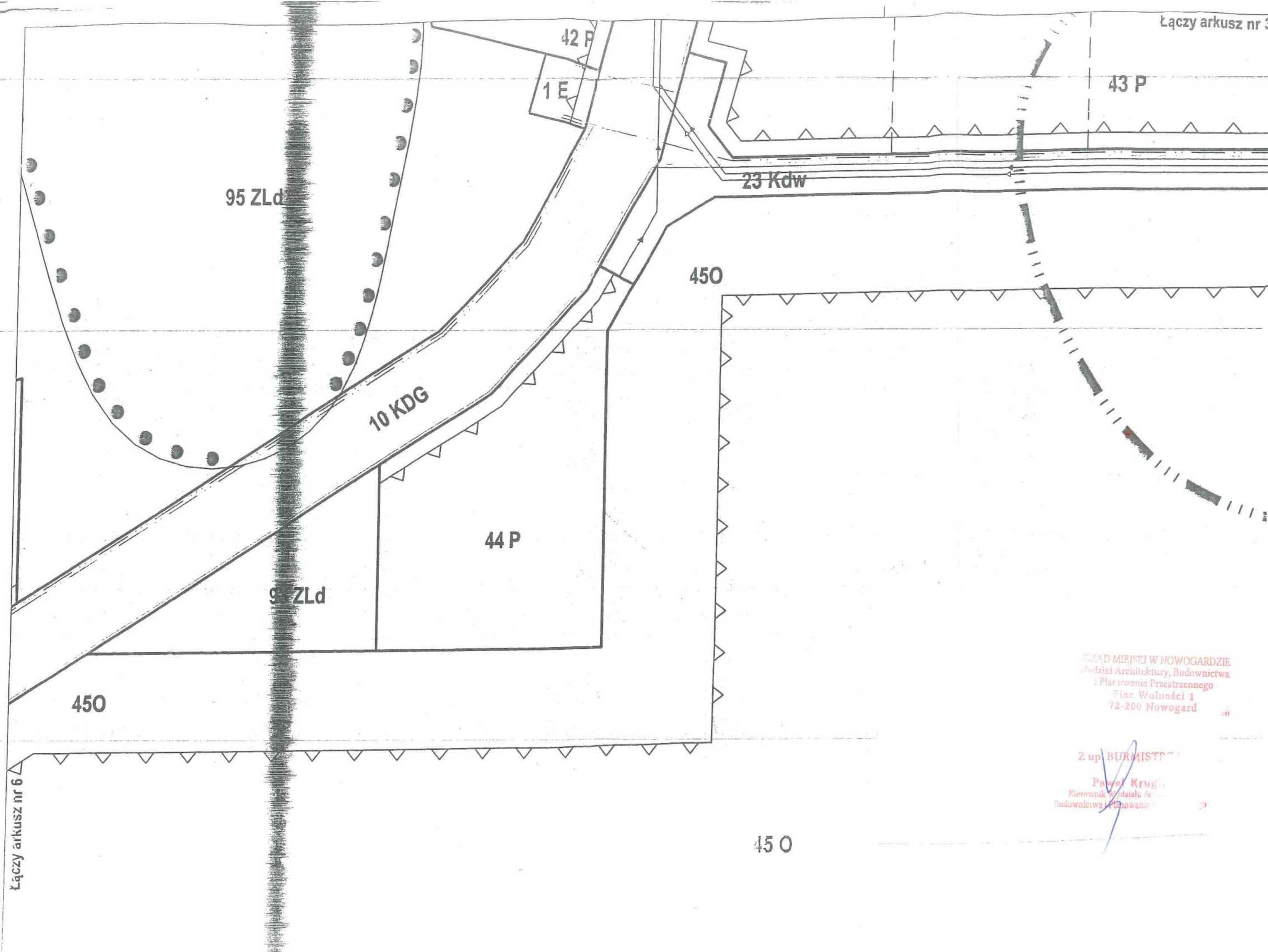
ROWANIA PRZESTRZENNEGO OWOGARD SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVIII/151/12
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.



ARK 3 / 1

2	1
4	3
6	5
8	7

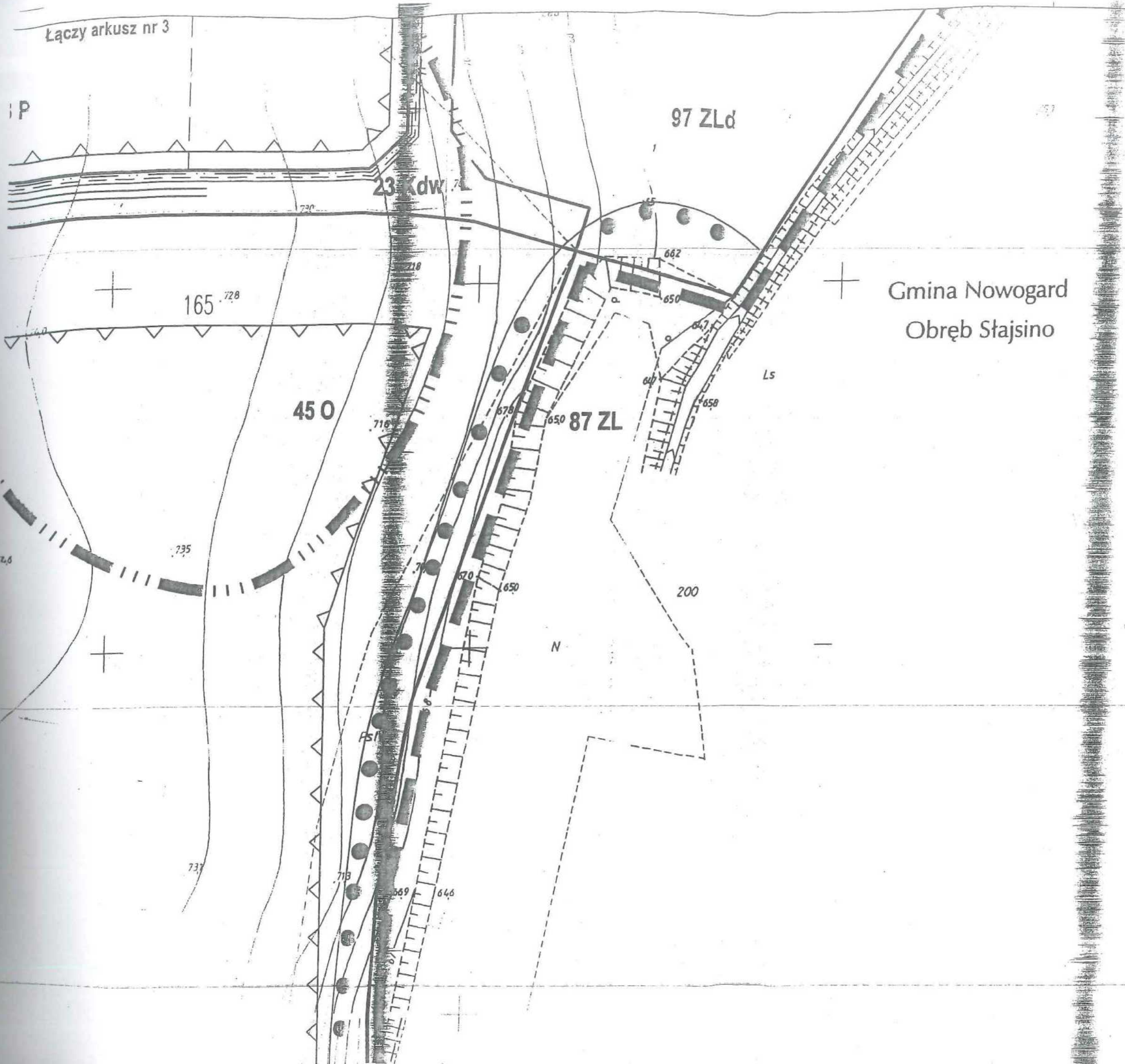


RZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

Z up. BURMISTRZA

Paweł Krug
Kierownik Wydziału Architektury
Budownictwa i Planowania Przestrzennego

450



Gmina Nowogard
Obręb Słajsino

X 6008700.00
Y 3396500.00

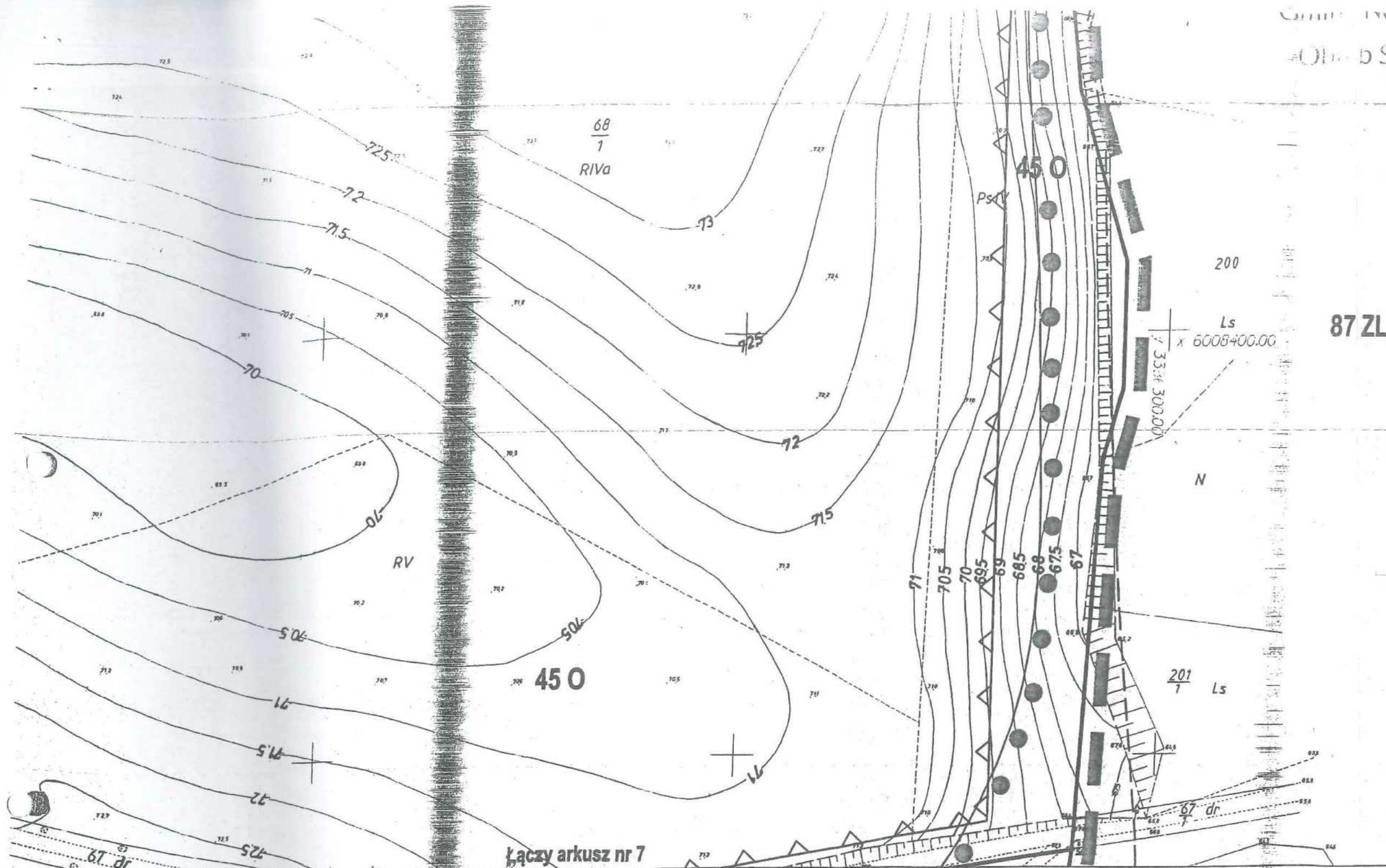
URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

Z up. BURMISTRZA

Paweł Krug
Kierownik Wydziału
Budownictwa i Planowania

Gmina Nowogard

Osiedle Słajfino



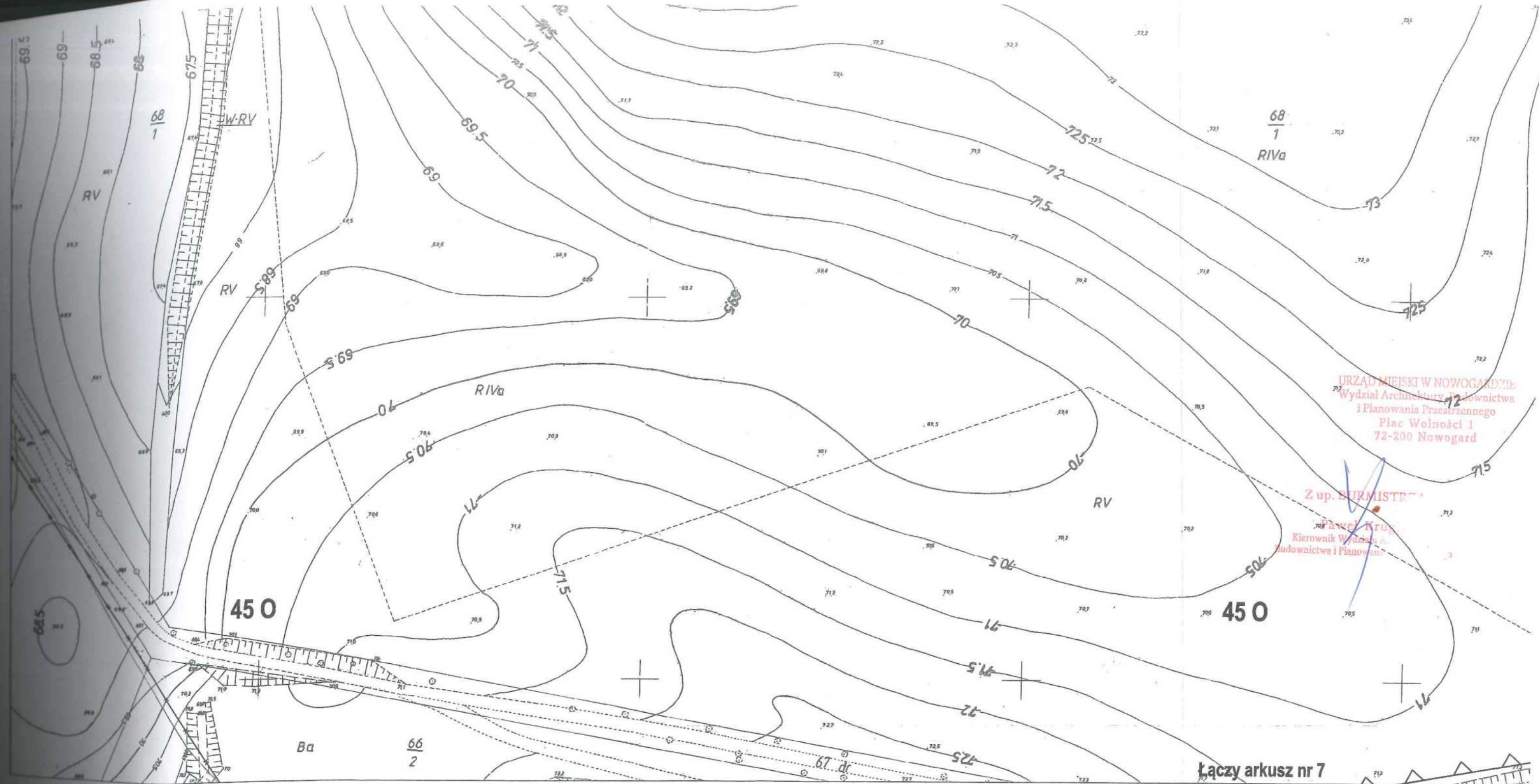
URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

Z up. BURMISTRZA

Paweł Krug
Kierownik Wydziału A.
Budownictwa i Planowania

Łączy arkusz nr 7

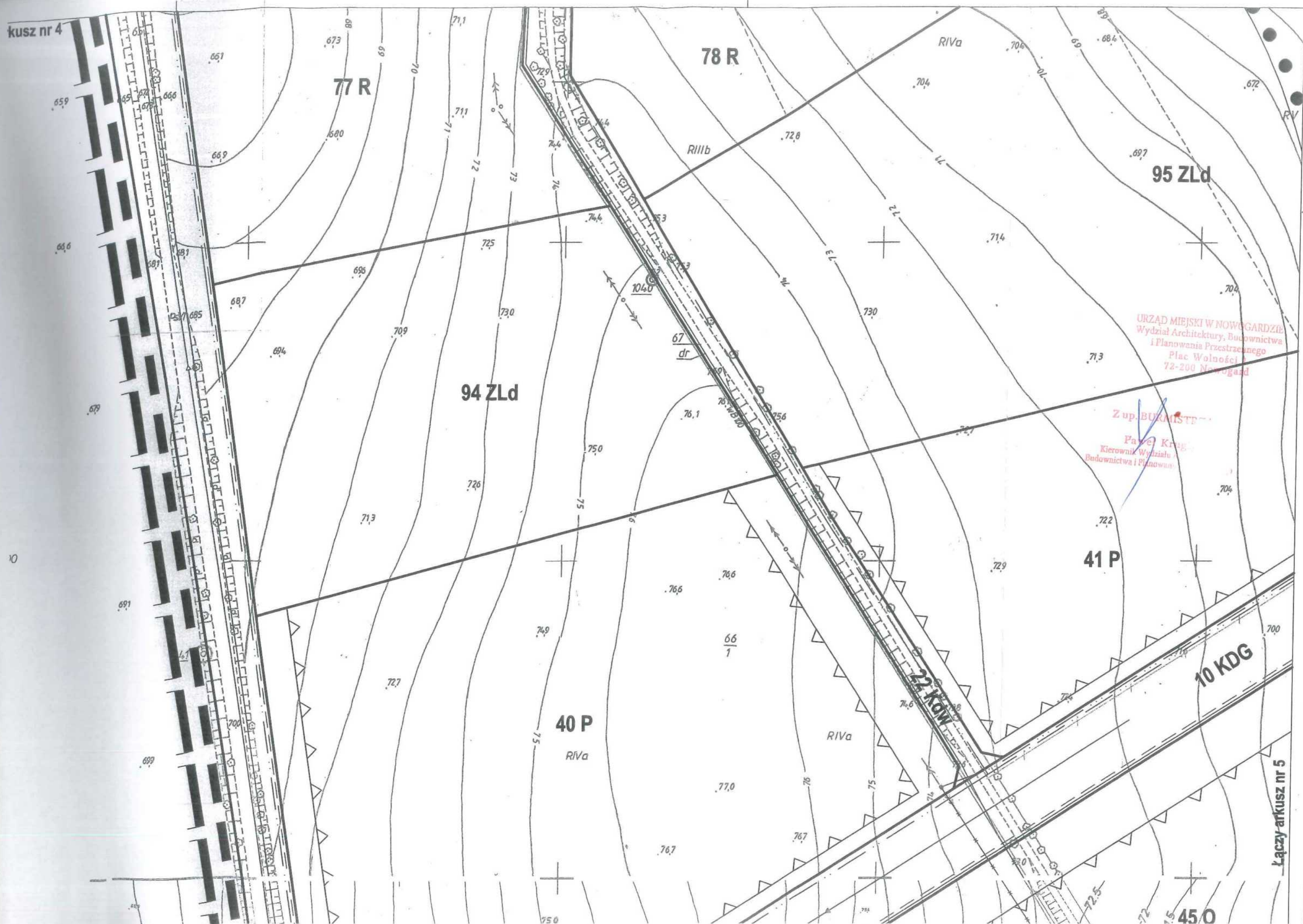
WIEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA SŁAJFINO - GMINA NOWOGARD SKALA 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU SŁAJŚINO - GMINA NOWOGARD

kusz nr 4

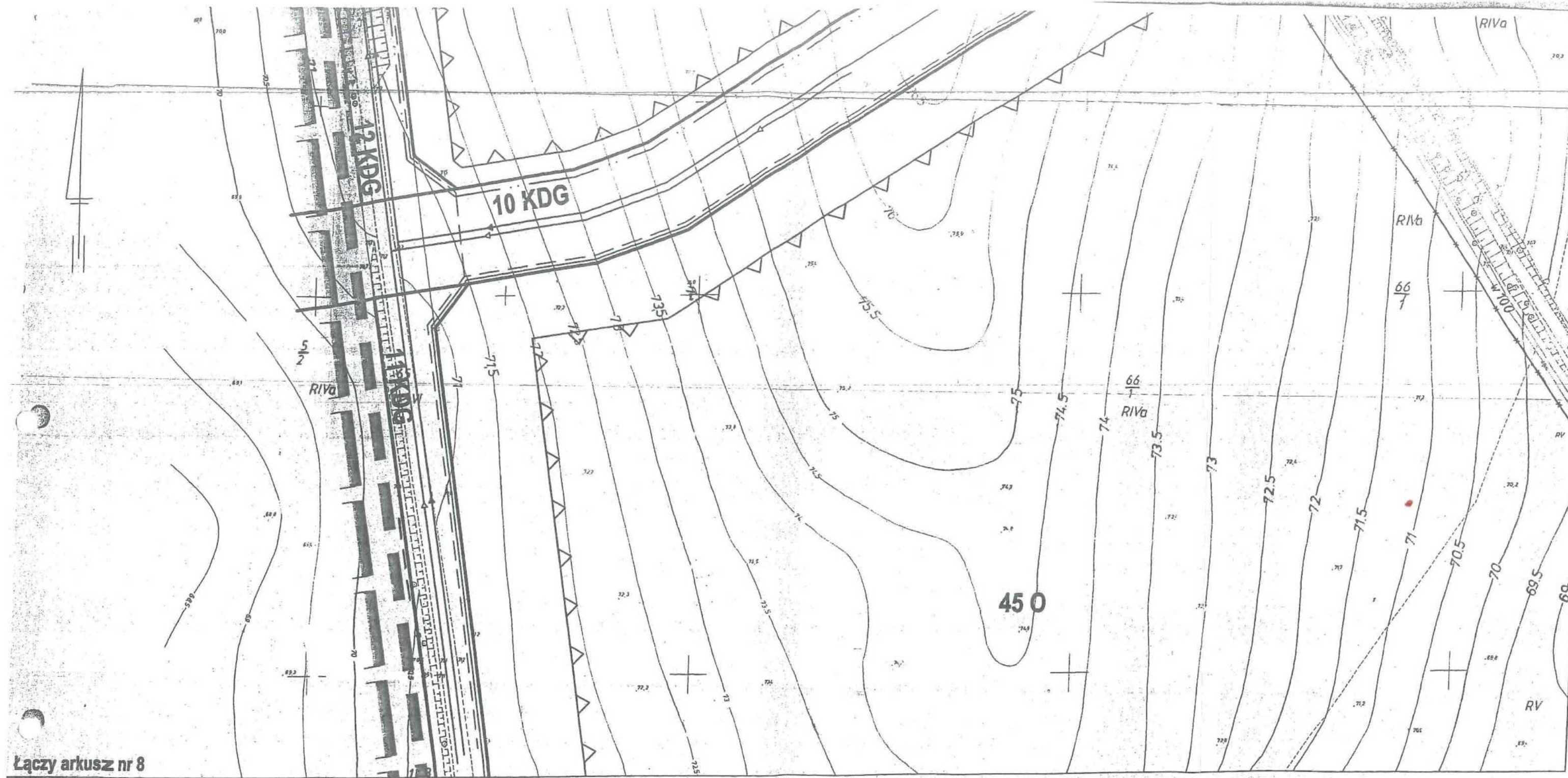
10



URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

Z up. BURMISTRZY
Paweł Krąg
Kierownik Wydziału
Budownictwa i Planowania

Łączy arkusz nr 5



Łączy arkusz nr 8

OWANIA PRZESTRZENNEGO OWOGARD SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVIII/151/12
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.



ARK 6 / 8

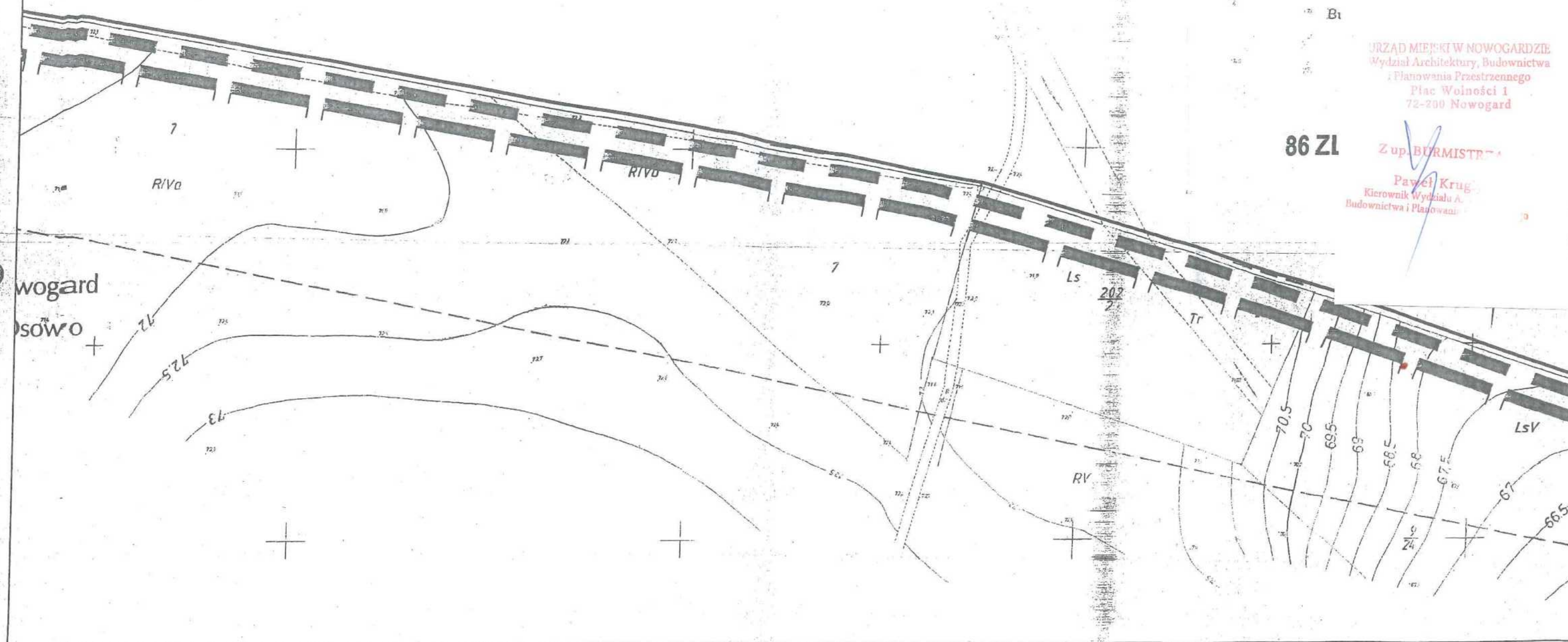
2	1
4	3
6	5
8	7

WYDZIAŁ Architektury, Budownictwa
 i Planowania Przestrzennego
 Plac Wolności 1
 14-100 Nowogard

Z up. BURMISTRZA

Paweł Krugl,
 Kierownik Wydziału Architektury,
 Budownictwa i Planowania Przestrzennego

86 ZL



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR DLA CZĘŚCI OBREBU SŁAJSINO - GMINA NO

Ba

66
5

86 ZL

czynne wysypisko śmieci

66
2

Ba

45 O

66
2

Ba

45 O

86

202
6

202
2

N

202
2

N

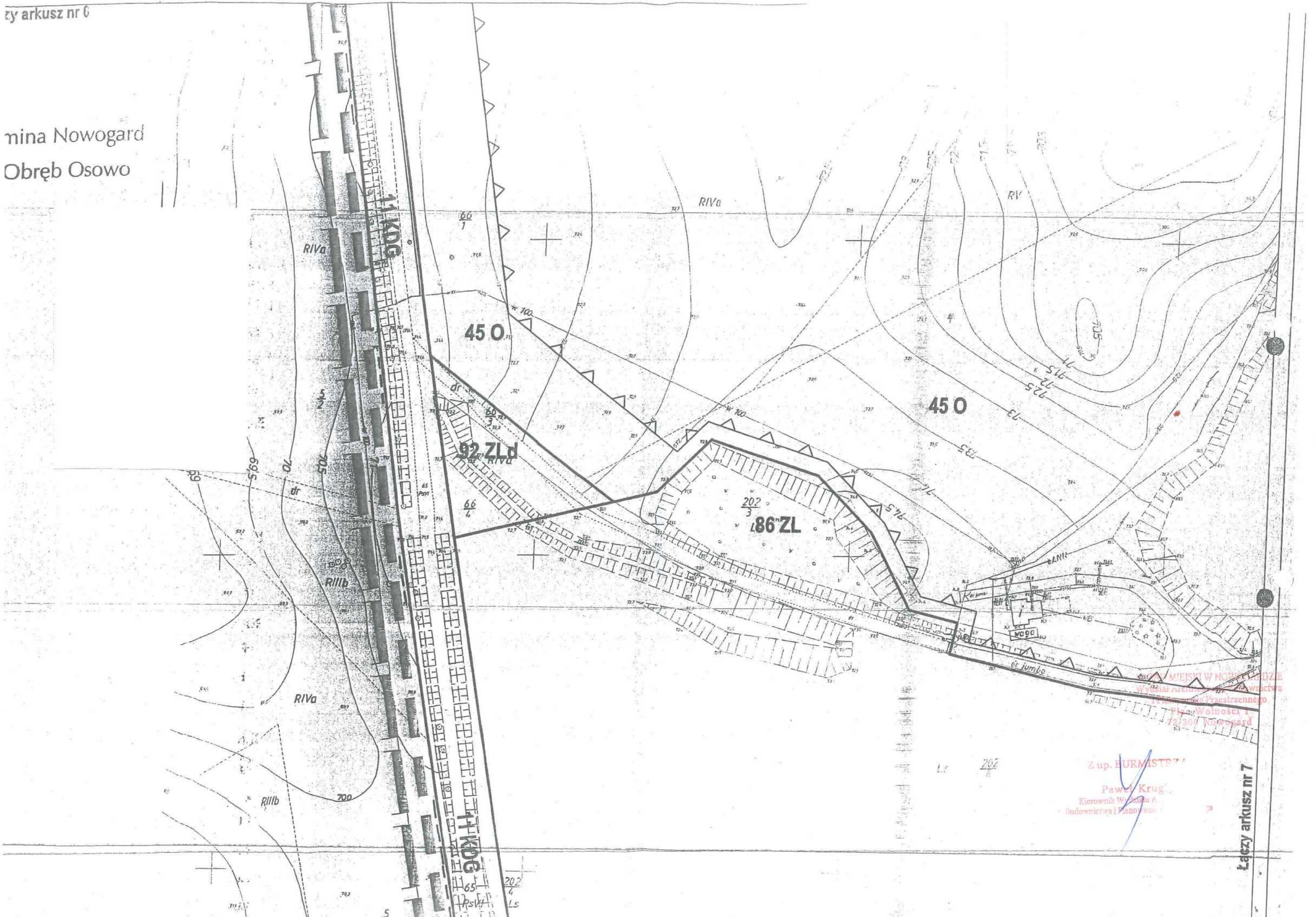
URZĄD MIEJSKI W NOWOGARDZIE
Wydział Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Plac Wolności
72-200 Nowogard

Z up. BURMISTRZA

Paweł Krug
Starszy Wydział
Budownictwa i Planowania

Ls

nina Nowogard
Obręb Osowo

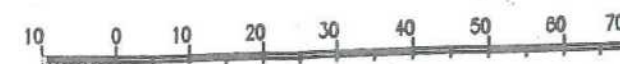


Z up. BURMISTRZA
Paweł Krug
Kierownik Wydziału A
Budownictwa i Planowania

Łączy arkusz nr 7

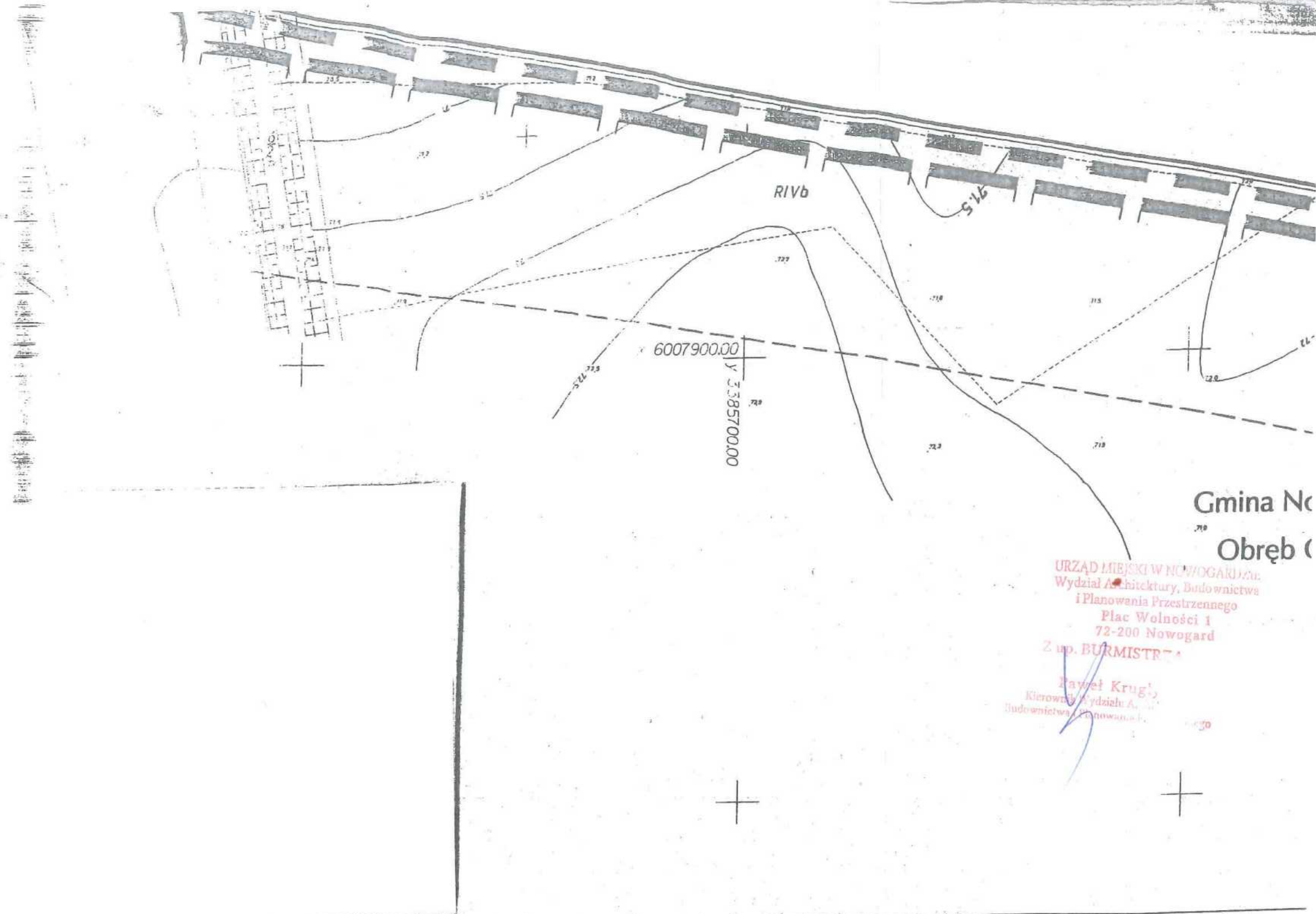
PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVIII/151/12
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2012 R.



ARK 8 / 8

2	1
4	3
6	5
8	7



Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: goleniowski

Jednostka ewidencyjna: 320404_5, Gmina Nowogard

Obręb ewidencyjny: 0040, Słajino

STAROSTA
GOLENIOWSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 19-05-2022 13:41:35

Nr jednostki rejestrowej: G7

Uwagi: PODSTAWA: 3/1991

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA NOWOGARD siedziba: Plac Wolności 1, 72-200 Nowogard

Działki ewidencyjne: 1

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: 3

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
66/10 320404_5.0040.66/10	Słajino 30	9.3868	Ba	9.3868	SZ10/00049685/9

Uwagi: KER 977/2004,692/2006
dow.zm.1/1989

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114.

Razem powierzchnia działek [ha]:	9.3868	ha
Słownie:	dziewięć hektarów trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych	

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 18.6168 (osiemnaście hektarów sześć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych)

Oznaczenia użytków i klas
Ba - Tereny przemysłowe

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 13

Identyfikator	320404_5.0040.101_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 24
Rodzaj wg KST	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -

Uwagi: -

Identyfikator	320404_5.0040.102_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Słajino 30	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 427
Rodzaj wg KST	budynki biurowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -

Uwagi: -

Identyfikator	320404_5.0040.103_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 748
Rodzaj wg KST	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -

Uwagi: -

Identyfikator	320404_5.0040.104_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 3949
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.105_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 26
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.106_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 245
Rodzaj wg KŚT	budynki biurowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.107_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 228
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.108_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 4937
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.109_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 244
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.110_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 299
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.111_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 161
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.112_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 378
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	320404_5.0040.114_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	320404_5.0040.66/10	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 359
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi:	-	

Sporządził(a): Marta Dworecka-Borczyk

Z up. STAROSTY
Marta Dworecka-Borczyk
Referent
w Wydziale Geodezji,
Kartografii i Katastru

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

2022 -05- 19

Nowogard, dnia 31 stycznia 2024 r.

GKMiOŚ.604.2.2024.MP

SIM Projekt s.c.
Sławomir Hebel i Mariusz Gosz
ul. Zbożowa 11
84-239 Bolszewo

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 stycznia 2024 r. (data wpływu: 11 stycznia 2024 r.) uprzejmie informuję, że w opinii tutejszego organu dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch obiektów (składających się odpowiednio z 3 i 5 boksów z blozków betonowych) służących zadaszeniu obecnie składowanych na tych miejscach odpadów, nie istnieje konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z poważaniem

BURMISTRZ
Robert Czaplą

Otrzymują:

- 1. adresat
- 2. aa



Rzecznawca ds. zabezpieczeń
Przeciwpożarowych
inż. Tadeusz Kuchciński upr. KG PSP nr 369/98
(imię i nazwisko, nr uprawnień)
81-591 Gdynia ul. Górczycowa 54
(adres do korespondencji)
tadeuszk998@poczta.onet.pl, 501-573-684
(adres poczty elektronicznej lub numer telefonu)

Gdynia, 25.04.2024r.
(miejscowość, data)

KARTA UZGODNIENIA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

Nazwa projektu i zamierzenia budowlanego: Boksów magazynowych
Data opracowania projektu: Kwiecień 2024
Adres inwestycji (obiektu budowlanego lub urządzenia przeciwpożarowego) lub inne dane na temat jej lokalizacji : Celowy Związek Gmin R-XXI Regionalny Zakład Gospodarowania Odpadami Słajino 30, 72-200 Słajino, pow. Nowogard, woj. zachodniopomorskie; jednostka ewidencyjna 320404_5.0040.66/10, obręb Słajino , dz. nr 66/10
Nazwa pliku lub plików komputerowych z uzgodnionym projektem : PZT_2024.04.25
Data dokonania uzgodnienia projektu : 25.04.2024r.
Zgodność projektu z wymaganiami z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam : <input checked="" type="checkbox"/> bez uwag <input type="checkbox"/> z uwagami
Adnotacje (wypełnić jeśli dotyczy) : <input type="checkbox"/> Uzgodnienie projektu technicznego stanowi również uzgodnienie projektu następującego urządzenia przeciwpożarowego : <input type="checkbox"/> Uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu nie istotnego odstępiania od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej w projekcie zagospodarowania działki lub terenu / w projekcie architektoniczno-budowlanym <input type="checkbox"/> Uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej

RZECZOWNAWCA D/S ZABEZPIECZEŃ
PRZECIWPOŻAROWYCH
inż. Tadeusz Kuchciński
Nr uprawnień KG PSP 369/98

Rzecznik ds. zabezpieczeń
Przeciwpowozarowych
inż. Tadeusz Kuchciński upr. KG PSP nr 369/98
(imię i nazwisko, nr uprawnień)
81-591 Gdynia ul. Górczycowa 54
(adres do korespondencji)
tadeuszk998@poczta.onet.pl, 501-573-684
(adres poczty elektronicznej lub numer telefonu)

Gdynia, 25.04.2024r.
(miejscowość, data)

KARTA UZGODNIENIA
PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO
pod wzgledem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpowozarowej

Nazwa projektu i zamierzenia budowlanego: Boksów magazynowych
Data opracowania projektu: Kwiecień 2024
Adres inwestycji (obiektu budowlanego lub urzadzzenia przeciwpowozarowego) lub inne dane na temat jej lokalizacji : Celowy Związek Gmin R-XXI Regionalny Zakład Gospodarowania Odpadami Slajsino 30, 72-200 Sajsino, pow. Nowogard, woj. zachodniopomorskie; jednostka ewidencyjna 320404_5.0040.66/10, obręb Slajsino , dz. nr 66/10
Nazwa pliku lub plików komputerowych z uzgodnionym projektem : PBA_2024.04.25
Data dokonania uzgodnienia projektu : 25.04.2024r.
Zgodność projektu z wymaganiami z wymaganiami ochrony przeciwpowozarowej stwierdzam : <input checked="" type="checkbox"/> bez uwag <input type="checkbox"/> z uwagami
Adnotacje (wypełnić jeśli dotyczy) : <input type="checkbox"/> Uzgodnienie projektu technicznego stanowi również uzgodnienie projektu następnego urzadzzenia przeciwpowozarowego : <input type="checkbox"/> Uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu nie istotnego odstępiania od projektowanych warunków ochrony przeciwpowozarowej w projekcie zagospodarowania działki lub terenu / w projekcie architektoniczno-budowlanym <input type="checkbox"/> Uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpowozarowej

RZECZOWNAWCA D/S ZABEZPIECZEŃ
PRZECIWPÓWÓZAROWYCH
inż. Tadeusz Kuchciński
Nr uprawnień KG PSP 369/98