



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 października 2014 r.

Poz. 3984

UCHWAŁA NR XXXVI/351/14 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE

z dnia 13 czerwca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Słajsino, gmina Nowogard uchwalonego uchwałą Nr XXIX/275/05 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 28 września 2005 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) Rada Miejska w Nowogardzie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/59/07 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 12 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Słajsino gmina Nowogard oraz po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza 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 obrębu ewidencyjnego Słajsino gminy Nowogard, obejmującego obszar działek nr 78 i 79, o powierzchni 8,59 ha.

2. Granice zmiany miejscowego planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard dla obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu stanowi załącznik nr 2a i 2b do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

6. Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest wyznaczenie terenów: zabudowy produkcyjnej związanej z hodowlą zwierząt wraz z terenami obsługi produkcji, niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacją oraz pozostałymi terenami rolniczymi (uprawy polowe, ogrodnicze i użytki zielone).

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

- 1) obszar objęty zmianą miejscowego planu 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 zmiany miejscowego planu identyfikatorem cyfrowo-literowym (SYMBOL TERENU); symbol cyfrowy oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza klasyfikację funkcjonalną terenu.

2. Ustala się następujący układ formalny, zawartych w § 7, ustaleń szczegółowych dla terenów funkcjonalnych:

- 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;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku 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. 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 oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 4. 1. 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.

2. Wody deszczowe i roztopowe z terenów projektowanej hodowli zwierząt 101 RPZ należy ująć w wewnętrzny system drenarski i odprowadzić do zbiornika wód oznaczonego na planie symbolem 108 WS.

3. Pod klatkami hodowlanymi zastosować warstwę izolującą od wód gruntowych w postaci grubych folii PCV oraz sorbującą odcieki z odchodów zwierzęcych w postaci piasku i słomy lub trocin.

4. Teren pomiędzy planowanymi pawilonami należy tak ukształtować, aby wody opadowe nie przedostały się do części wyłożonej grubą folią, na której znajduje się ściółka i odchody zwierząt.

5. Na obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

6. Na obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w postaci zakazu zabudowy terenu elementarnego 108 WS.

§ 5. 1. Zaopatrzenie w wodę - ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 107 W;
- 2) Istniejące ujęcie wody na terenie 107 W stanowić będzie awaryjne zaopatrzenie w wodę dla ludności i ochrony przeciwpożarowej, wody popłuczne ze stacji uzdatniania wody odprowadzić do gruntu;
- 3) alternatywnie zaopatrzenie w wodę rurami PE Ø32÷100 - z istniejącego wodociągu, zlokalizowanego w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 147 relacji Nowogard - Łobez, zasilanego z ujęcia wody w m. Osowo.

2. Odprowadzenie ścieków - ustala się:

- 1) socjalno-bytowych - do projektowanej oczyszczalni w Słajsinie poprzez budowę systemu kanalizacji rozdzielczej ściekowej: grawitacyjnej, rurami Ø200÷250 i tłocznej, rurami Ø125. Istniejącą nieczynną sieć kanalizacji ściekowej przeznacza się do likwidacji. Na okres czasowy dopuszcza się indywidualny system odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po wykonaniu systemu kanalizacji zbiorowej, istniejące indywidualne urządzenia gromadzenia ścieków przeznacza się do likwidacji i podłączenia do kanalizacji zbiorowej;

2) technologicznych - do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne z terenu fermy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy doprowadzić do parametrów określonych przez administratora kanalizacji sanitarnej i odbiorcy ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych - ustala się:

- 1) z nawierzchni dróg utwardzonych, do studzienek chłonnych lub powierzchniowo po terenie;
- 2) z dachów obiektów budowlanych odprowadzenie powierzchniowo po terenie.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych - ustala się:

- 1) selektywne zbieranie oraz magazynowanie odpadów w oznakowanych miejscach, pojemnikach, w tym wydzielenie specjalnych pomieszczeń i pojemników na odpady niebezpieczne;
- 2) ustawienie pojemników na podłożu uszczelnionym pod zadaszeniem;
- 3) zbiórka i magazynowanie odchodów zwierzęcych na szczelnej płycie gnojowej, z odprowadzeniem odcieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego.

5. Zaopatrzenie w ciepło - ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa; preferuje się stosowanie paliw ekologicznych - stałych, 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. Do czasu realizacji stacji transformatorowej dopuszcza się użytkowanie agregatów prądotwórczych.

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 w obszarze zmiany miejscowego planu - zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 6. W zakresie komunikacji - obsługa terenów funkcjonalnych zmiany miejscowego planu oznaczonych na rysunku planu symbolami 101 RPZ, 102a R, 102b R, 103 RU, 104 E, 106 RU z drogi wewnętrznej 105 KDW, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, z włączeniem do układu komunikacyjnego drogi publicznej gminnej, położonej poza obszarem objętym niniejszą zmianą miejscowego planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 101 RPZ o powierzchni 5,84 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze hodowli zwierząt - ferma norek do 210 DJP;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - maksimum 60%
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni terenu - minimum 25%
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 147, znajdującej się poza rysunkiem planu; 5,0 m od granicy z działką drogową nr 80, znajdującej się poza rysunkiem planu. Ustalenie nie dotyczy istniejących na terenie fermy obiektów budowlanych,
 - d) zabudowa nowa:
 - pawilonów hodowlanych - wolno stojąca jednokondygnacyjna, o wysokości maksymalnie 3,0 m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym położonym wejściu do pawilonu hodowlanego, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30°; do 40°,

- obiektów kubaturowych zaplecza fermy - wolno stojąca jedno- i dwukondygnacyjna, o wysokości maksymalnie 10,50 m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym położonym wejściu do budynku, dachy o kącie nachylenia od 2° do 25°,
 - e) zabudowa istniejąca do zachowania z możliwością przebudowy zgodnie z zasadami niniejszej zmiany miejscowego planu,
 - f) od północnej granicy zmiany miejscowego planu, w pasie pomiędzy granicą działki nieprzekraczalną linią zabudowy, należy wprowadzić pas zieleni średniej i wysokiej,
 - g) ustala się wyгородzenie terenu funkcjonalnego ogrodzeniami pełnymi o wysokości do 2,5 m od poziomu terenu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - patrz zasady zawarte w § 6;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - odprowadzenie ścieków technologicznych do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne z terenu fermy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy doprowadzić do parametrów określonych przez administratora kanalizacji sanitarnej i odbiorcy ścieków;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 102a R o powierzchni 0,82 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny użytkowane rolniczo - uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy gospodarczej;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
- a) wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - maksimum 5%
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni terenu - minimum 90%
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 147, znajdującej się poza rysunkiem planu; 4,0 m od granicy terenu elementarnej drogi dojazdowej komunikacji wewnętrznej 105 KDW,
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym: stodoły, szklarnie, wiaty na sprzęt rolniczy, wiaty na słomę, płyty gnojowe - wolno stojąca; dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia, o wysokości do 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - poprzez drogę dojazdową komunikacji wewnętrznej oznaczoną na rysunku planu symbolem 105 KDW;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - możliwość prowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 102b R o powierzchni 0,56 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny użytkowane rolniczo - uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy gospodarczej;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
- a) wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu - maksimum 5%

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni terenu - minimum 90%
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna - 4,0 m od granicy terenu elementarnej drogi dojazdowej komunikacji wewnętrznej 105 KDW; 5,0 m od granicy z działką drogową nr 80, znajdującej się poza rysunkiem planu. Ustalenie nie dotyczy istniejących na terenie fermy obiektów budowlanych,
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym: stodoły, szklarnie, wiaty na sprzęt rolniczy, wiaty na słomę, płyty gnojowe - wolno stojąca; dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia, o wysokości do 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - poprzez drogę dojazdową komunikacji wewnętrznej oznaczoną na rysunku planu symbolem 105 KDW;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - możliwość prowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 103 RU (o powierzchni do 0,56 ha) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, rolnych lub ogrodniczych;
 - 2) zasady scalania i podziału terenu: wydzielenie terenu wg rysunku planu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki - minimum 40%,
 - c) linie zabudowy: nieprzekraczalne - 20,0 m od linii rozgraniczenia z drogą wojewódzką nr 147 (poza rysunkiem planu); 4,0 m od granicy terenu elementarnej drogi dojazdowej komunikacji wewnętrznej 105 KDW; istniejące budynki mieszkalne pozostawia się w dotychczasowym usytuowaniu do czasu ich zużycia technicznego; nowa zabudowa lub rozbudowa istniejących obiektów nie może przekraczać określonej w planie linii zabudowy,
 - d) zabudowa mieszkaniowa, dom farmera, mieszkanie funkcyjne - wolno stojąca lub zespolona z budynkami gospodarczymi w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy; dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, z dopuszczalnym podpiwniczeniem o wysokości do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym położonym wejściu do budynku; powyższe dotyczy także rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych obiektów w miejsce likwidowanej starej substancji lub jej dogęszczenia,
 - e) zabudowa gospodarcza, w tym: budynki inwentarzowe, składowe, stodoły, szklarnie, garaże i wiaty na sprzęt rolniczy - wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego; dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia, o wysokości do 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym położonym wejściu do budynku; powyższe dotyczy także rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych w miejsce likwidowanej starej substancji lub jej dogęszczenia,
 - f) dachy budynków: mieszkalnego - wysokie, dwuspadowe z kalenicami usytuowanymi równoległe do drogi publicznej, obecnie wojewódzkiej nr 147 (poza rysunkiem planu); w przypadku realizacji garażu w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego dopuszcza się przekrycie go stropodachem z wykorzystaniem jako taras dostępny z poziomu poddasza,
 - g) kąty pochylenia połączeń dachowych - 30÷45°; krycie papą bitumiczną, blachą dachówkopodobną lub dachówką ceramiczną,
 - h) szerokości elewacji frontowych: budynku mieszkalnego - do 15,0 m; budynków gospodarczych - nie określa się,
 - i) miejsca postojowe: dla samochodów osobowych w ilości - minimum 2 miejsca, w tym jedno w garażu wbudowanym lub dobudowanym lub wolno stojącym; dla samochodów ciężarowych i/lub dostawczych oraz sprzętu rolniczego w ilościach wynikających z potrzeb produkcji prowadzonego gospodarstwa,
 - j) przed przystąpieniem do budowy należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu - zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - wjazdy i wejścia z drogi dojazdowej komunikacji wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 105 KDW;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - patrz zasady zawarte w § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 104 E (o powierzchni do 0,02 ha) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu wg rysunku planu,
 - b) zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 25%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki - minimum 70%,
 - c) zabudowa stacji transformatorowej słupowa lub wolno stojąca - jedna kondygnacja nadziemna o wysokość do 6,0 m od powierzchni terenu do kalenicy; dopuszcza się zabudowę typu kontenerowego,
 - d) dach wysoki, dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą usytuowaną prostopadle do projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 105 KDW o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; w przypadku zabudowy kontenerowej dopuszcza się dach płaski,
 - e) szerokość elewacji frontowej - maksimum 10,0 m,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie terenu zharmonizowane z otoczeniem o wysokości do 2,0 m od powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dostęp terenu z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 105 KDW;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - patrz zasady zawarte w § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 105 KDW (o powierzchni do 0,20 ha) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga dojazdowa wewnętrzna;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu wg rysunku planu,
 - b) zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczenia,
 - b) parametry techniczne jak dla dróg klasy dojazdowej „D” - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu po 2,5 m o nawierzchni utwardzonej okrawężnikowanej; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 30,0x43,0 m w liniach rozgraniczenia; na placu manewrowym wydzielić 12 miejsc postojowych;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - patrz zasady zawarte w § 6;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - patrz zasady zawarte w § 5;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 106 RU (o powierzchni do 0,44 ha) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, rolnych lub ogrodniczych;

- 2) zasady scalania i podziału terenu: wydzielenie terenu wg rysunku planu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki - minimum 40%,
 - c) linie zabudowy: nieprzekraczalne - 8,0 m od linii rozgraniczenia z drogą publiczną gminną (poza rysunkiem planu); 4,0 m od granicy terenu elementarnej drogi dojazdowej komunikacji wewnętrznej 105 KDW; istniejące budynki gospodarcze pozostawia się w dotychczasowym usytuowaniu do czasu ich zużycia technicznego; nowa zabudowa lub rozbudowa istniejących obiektów nie może przekraczać określonej w planie linii zabudowy,
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym: budynki inwentarzowe, składowe, stodoły, szklarnie, garaże i wiaty na sprzęt rolniczy - wolno stojąca lub zblokowana w zespoły budynków; dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia, o wysokości do 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy, liczonej przy najniższym wejściu do budynku; powyższe dotyczy także rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych w miejsce likwidowanej starej substancji lub jej dogęszczenia,
 - e) dachy budynków: gospodarczych - wysokie, dwuspadowe z kalenicami usytuowanymi dowolnie,
 - f) kąty pochylenia połaci dachowych - 30÷45°; krycie papą bitumiczną, blachą dachówkopodobną lub dachówką ceramiczną,
 - g) szerokości elewacji frontowych: budynków gospodarczych - do 35,0 m,
 - h) miejsca postojowe: dla samochodów osobowych w granicach poszczególnych działek w ilościach - minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych; dla samochodów ciężarowych i/lub dostawczych oraz sprzętu rolniczego w ilościach wynikających z potrzeb produkcji prowadzonego gospodarstwa,
 - i) przed przystąpieniem do budowy należy przeprowadzić badanie geologiczne gruntu - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - patrz zasady zawarte w § 6;
 - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
 - 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - patrz zasady zawarte w § 5;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 107 W o powierzchni 0,03 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren ujęcia wody - ujęcie istniejące;
 - 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu wg rysunku planu,
 - b) zakaz wtórnego podziału;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - maksimum 7%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki - minimum 90%,
 - c) zabudowa istniejąca do zachowania z możliwością przebudowy zgodnie z zasadami niniejszej zmiany miejscowego planu,
 - d) zabudowa terenu ujęcia wody, typu kontenerowego, wolno stojąca - jedna kondygnacja nadziemna o wysokość do 3,0 m od powierzchni terenu do okapu,
 - e) dach płaski,
 - f) szerokość elewacji - maksimum 5,0 m,
 - g) ustala się ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości do 2,0 m od powierzchni terenu;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dostęp do terenu poprzez teren funkcjonalny 102b R lub 106 RU z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 105 KDW;
 - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
 - 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - patrz zasady zawarte w § 5;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 108 WS o powierzchni 0,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zbiornik na wodę, pełniący funkcję zbiornika wód opadowych i zbiornika przeciwpożarowego;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu wg rysunku planu,
 - b) zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej (ekopozytywnej) do powierzchni działki - minimum 100%;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dostęp do terenu poprzez teren funkcjonalny 106 RU z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 105 KDW;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - patrz zasady zawarte w § 5;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zakaz zabudowy.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 109 KDw o powierzchni łącznej 0,06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - teren na poszerzenie istniejącej drogi publicznej wojewódzkiej nr 147 relacji Nowogard - Łobez;
- 2) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu wg rysunku planu,
 - b) zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - z drogi wojewódzkiej nr 147;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - patrz rygory zawarte w § 4;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obiekty chronione nie występują;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - patrz zasady zawarte w § 5;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z projektowaną funkcją mogą pełnić dotychczasową funkcję.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 8. 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:

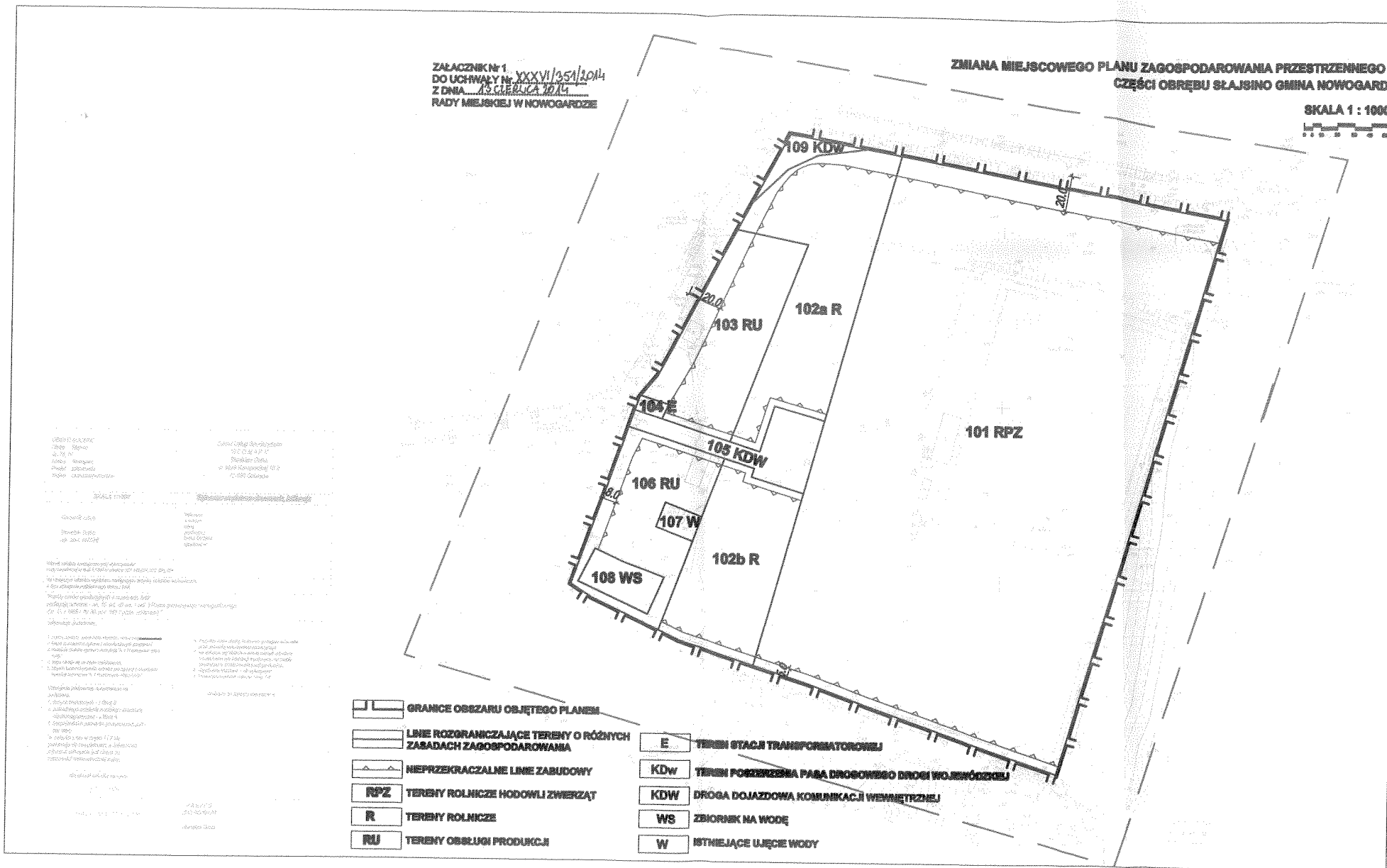
- 1) 1% dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) 30% dla terenów pozostałych.

§ 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą XXIX/275/05 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 96, poz. 1961 z dnia 12 grudnia 2005 r.) traci swoją moc w obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu.

§ 10. 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.

Przewodniczący Rady

Antoni Bielida



WYPIS ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard • 2010

ZAŁĄCZNIK NR 2a DO UCHWAŁY NR XXXVI/351/14 RADY MIEJSKIEJ w NOWOGARDZIE z dnia 13 czerwca 2014 roku

0.1 Sposób korzystania ze studium

(...) Jest zrozumiałe, że ze względu na długookresowy i wielkoobszarowy charakter studium oraz jego obowiązującą problematykę i zakres procedur formalno-prawnych, nie jest możliwe i celowe rozstrzygnięcie na tym etapie szczegółowych rozwiązań przestrzennych, objętych obowiązkowymi procedurami miejscowego planowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie szczegółowego rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu, szczegółowego wytyczania tras infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, zabudowy na terenach rolnych, warunków zabudowy, itp. Ustalenia studium muszą być i są w tym zakresie elastyczne, podatne na różne trendy w zakresie potrzeb, niejako ofertowe. Jednocześnie muszą być i są rygorystyczne w zakresie obowiązku egzekwowania zgodności realizacji z obowiązującymi uwarunkowaniami i przyjętymi kierunkami rozwoju. Zarówno w tekście, jak i w ustaleniach graficznych studium, określono jednoznacznie zakres obowiązywania jego ustaleń, tak przy realizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i w trakcie dokonywania zmian tych planów.

Generalnie obowiązujące w tym zakresie są wszystkie ustalenia zawarte w części II tekstu studium (kierunki i obowiązujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, ustalenia generalne i szczegółowe).

Obowiązujące uwarunkowania określają jednoznacznie obowiązujące zakazy lub ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określonych obszarów, jak też ogólnie obowiązujące warunki zabudowy pozostałych obszarów realizacji infrastruktury technicznej, itp.

Natomiast w zakresie określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego studium zawiera szereg zróżnicowanych znaczeniowo ustaleń.

I tak wyodrębniono:

- a) **kierunki polityki przestrzennej** określające zasady generalne rozwiązywania określonych problemów.
- a) **kierunki zagospodarowania przestrzennego** określające postulowany sposób zagospodarowania określonych obszarów.

Wyznaczone zostały więc konkretne strefy i podstrefy zabudowy oraz wybrane preferowane lokalizacje poza nimi. Dopuszczono też w określonym trybie i na określonych warunkach realizację zabudowy, np. rolniczej, również na innych terenach.

Ustalenia te należy traktować jako obowiązujące.

4 SZCZEGÓŁOWY OPIS STANU ZAGOSPODAROWANIA

4.1 Zagospodarowanie terenów

4.1.3 Obszary wiejskie

• Słajfino (30)

Rysunek szczegółowy nr 8

Mała wieś z kościołem (nr 1) i parkiem (nr 3) zabytkowym. Bloki mieszkalne (nr 7), obok ogrody działkowe. Zabudowa gospodarcza (nr 6), częściowo użytkowana. W sąsiedztwie wsi wysypisko gminne (nr 8), przewidywane do rozbudowy.

6 UWARUNKOWANIA I WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO

6.3 Uwarunkowania przestrzenne

(...) Zadaniem studium w tym zakresie jest więc z jednej strony przygotowanie warunków do tworzenia nowej zabudowy rolniczej w miejscach dotychczas nieprzewidywanych, po drugie jednak określenie warunków, ograniczających rozproszenie zabudowy tak, by nie dopuścić do anarchii przestrzennej i naruszania istotnych uwarunkowań.

Po drugie chodzi o uwarunkowania, wynikające z jednej strony z daleko idącej i nieprzewidywanej w planach zmiany czynników urbanizacyjnych, całkowicie innego profilu zapotrzebowania na tereny, z drugiej zaś strony, z sytuacji społeczno-gospodarczej miasta i gminy, zmuszającej do przyjmowania za dobrą monetę niejako każdą propozycję inwestycyjną. Pomijając inwestycje szkodliwe dla środowiska, które nie powinny być realizowane, bądź mogące stanowić jego zagrożenie lub zagrożenie dla terenów sąsiednich, które powinny być realizowane wyłącznie na terenach zarezerwowanych dla tego typu inwestycji, istnieje w dostosowaniu

WYPIS ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard • 2010

do omówionych wcześniej realiów potrzeba uwzględnienia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ofertowych możliwości wykorzystania przestrzeni, tak pod względem podaży terenów (o wiele większy zakres, niż wynikający z bilansu potrzeb), jak funkcji (niezbędna elastyczność ustaleń). (...)

Przyjęta w niniejszym studium metoda polega więc na jednoznacznym w granicach możliwości tego opracowania określeniu terenów, które nie powinny być zabudowywane, określeniu terenów zdecydowanie preferowanych do zabudowy oraz pozostałych, których zabudowa jest dopuszczalna w ściśle określonych przypadkach i na ściśle określonych zasadach (pkt 11, pkt 14.2 części II studium).

13 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

13.3 Kształtowanie pożądanego struktury przestrzennej

Wymogi gospodarki rynkowej w powiązaniu, z wymuszonymi likwidacją PGR, przekształceniami własnościowymi, stwarzają obiektywną konieczność przekształceń struktury przestrzennej gminy, obejmujących:

- niezbędność posiadania szerokiej i różnorodnej oferty przestrzennej dla potencjalnych inwestorów z gminy i spoza jej terenu,
- niezbędność zabezpieczenia w/w oferty w zakresie dostępu komunikacyjnego i uzbrojenia terenów,
- nieuniknione pewne rozproszenie zabudowy, związane z w/w ofertą, a w szczególności z koniecznością zapewnienia możliwości tworzenia nowych siedlisk rolnikom, nabywającym ziemie popegeerowskie w granicach tych gruntów lub w obszarach im bliskich.

Procesy te nie mogą przebiegać żywiołowo, stąd podstawowym celem niniejszego studium jest ich właściwe ukierunkowanie, zmierzające do kształtowania na każdym etapie realizacji, określonej w niniejszym studium **harmonijnej struktury przestrzennej gminy**.

Celowi temu służą:

- określenie obszarów i obiektów chronionych prawnie z tytułu ustaw szczególnych,
- jednoznaczne określenie obszarów, które powinny być wyłączone z zabudowy bądź realizacji innych kolizyjnych form zagospodarowania (obszary proponowane do ochrony prawnej, obszary wrażliwe przyrodniczo – korytarze ekologiczne, wartościowe kompleksy gruntów rolnych),
- określenie szerokiej i różnorodnej gamy terenów rozwojowych, w tym uznanie aktualności i zgodności z kierunkami zagospodarowania, wskazanymi w niniejszym studium, określonych ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy (z proponowanymi korektami) oraz określenie terenów nowych, możliwych do udostępnienia po opracowaniu dla nich (w zależności od potrzeb) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- określenie dodatkowych obszarów dopuszczalnej koncentracji zabudowy wyłącznie rolniczej poza istniejącymi jednostkami osadniczymi, gdzie realizacja zabudowy może być dopuszczona w trybie art. 40 ust. 2 ustawy, przy spełnieniu określonych (omówionych w części II studium pkt 15.6.1) warunków.

13.4 Rozwój funkcji

• **Funkcja rolnicza** – winna być kontynuowana z maksymalnym, możliwym wykorzystaniem istniejącego zaplecza usługowego, przy czym realizowana intensywnie na terenach o najlepszych glebach, z dopuszczeniem wielofunkcyjnego rozwoju istniejących jednostek osadniczych, z uwzględnieniem najwartościowszych kompleksów użytków rolnych przed zabudową. Na pozostałych terenach, szczególnie w strefach rolno-leśnych, pożądanym jest rozwój specjalizacji, w tym hodowla niezagrażająca środowisku, produkcja zdrowej żywności, agroturystyka, rozwój innych usług turystycznych.

14 KIERUNKI I OBOWIĄZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA GENERALNE

14.2 Typologia obszarów, ustalenia generalne dla poszczególnych typów obszarów i obiektów

Na przestrzeń gminy składają się:

- obszar zabudowy intensywnej o charakterze miejskim – miasto Nowogard,
- inne obszary zabudowy istniejącej, zwarte lub rozproszone,
- obszary przewidziane obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy do zabudowy lub określonego zagospodarowania,
- obszary postulowane dodatkowo do zabudowy w niniejszym studium jako oferta rozwojowa,

WYPIS ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nowogard • 2010

- obszary rezerwowane na potrzeby przebudowy układu komunikacyjnego i trasy przesyłowe infrastruktury technicznej,
- obszary chronione prawnie, istniejące i postulowane, wymagające całkowitej lub ściśle określonej ustawami szczególnymi ochrony, w tym z reguły ochrony przed zabudową lub ściśle ukierunkowanej jej realizacji,
- przestrzenie leśne, w tym lasy ochronne,
- niezabudowane, wartościowe kompleksy gruntów ornyczych i użytków zielonych, których ochrona przed zabudową jest co najmniej pożądana,
- korytarze ekologiczne, obejmujące najbardziej wrażliwe ekosystemy, których ochrona przed zabudową jest konieczna,
- wody powierzchniowe,
- pozostałe grunty, na których, na ściśle określonych warunkach może być dopuszczone rozproszone budownictwo rolnicze.

14.2.2 Obszary zabudowy istniejącej, projektowanej i postulowanej**• Obszary przewidziane obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do zabudowy lub określonego zagospodarowania**

W zasadzie studium akceptuje wszelkie ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące zakresu i przeznaczenia przewidzianych w/w planami terenów rozwojowych. W związku z postulowanymi zmianami zasad rozwiązania gospodarki ściekowej istnieje możliwość eliminacji niektórych, planowanych wcześniej lokalnych oczyszczalni ścieków. Nie oznacza to konieczności zmiany planu, o ile grunty przeznaczone na te cele będą wykorzystywane na cele rolnicze. Postulowane zmiany planu miasta Nowogard skłaniają do wstrzymania realizacji na niektórych terenach do czasu rozstrzygnięć planistycznych.

15 KIERUNKI I OBOWIĄZUJĄCE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**15.5 Obszary zabudowy (strefy zabudowy, obszary i obiekty poza strefami zabudowy)****15.5.4 Południowo-wschodnia strefa rolnicza****Stajsino (30)**

rysunek szczegółowy nr 8

Postulowana rozbudowa wsi w kierunku północnym. Dopuszczenie wnioskowanej rozbudowy wysypiska gminnego, z zachowaniem wymogów ochrony struktur ekologicznych (wg rysunku szczegółowego) oraz utworzenia pasa zieleni ochronnej pomiędzy wysypiskiem a wsią, stanowiącego również granicę dopuszczalnej uciążliwości. Ochrona konserwatorska kościoła ryglowego z cmentarzem (strefa „A”), zespołu dworsko-parkowego z dziedzińcem i zabudową (strefa „B”), cmentarza (strefa „K”), budynków o numerach: 9 i 10, stanowisk archeologicznych W-3.

15.6 Warunki szczególne

Na terenach rolnych dopuszczalna jest lokalizacja urządzeń związanych z produkcją rolną. Natomiast jak podano w pkt 14.2.1 części II studium, na terenach przeznaczonych planem na cele rolnicze może być, zgodnie z interpretacją NSA realizowana zabudowa obsługująca produkcję rolną. Nie występuje więc tu potrzeba zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, o ile jednak spełnione są następujące warunki:

- klasa i ilość gruntów łącznie w obszarze przeznaczonym na cele nierolnicze nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia (w przypadku większej ilości użytkowników, obszar zabudowy należy analizować pod tym kątem jako całość);
- nie występują problemy formalno-prawne, związane z zapewnieniem dojazdu oraz powiązań uzbrojeniowych (problemy własnościowe, konieczność uzgodnień kompleksowych);
- nie występują zagrożenia lub uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- nie występują kolizje z innymi ustaleniami planu oraz studium;
- zabudowa ma charakter jednoznacznie związany z produkcją rolną, przy czym za gospodarstwo rolne, uzasadniające taką zabudowę, uważać należy obszar własny użytków rolnych, nie mniejszy niż 5,0 ha;
- nie występuje konieczność koordynacji przestrzennej zabudowy lub infrastruktury technicznej;
- sprawdzono brak kolizji z wymogami ochrony stanowisk archeologicznych oraz środowiska przyrodniczego;
- ewentualne funkcje dodatkowe, jak np. agroturystyka, mogą być uwzględnione wyłącznie jako uzupełniające.

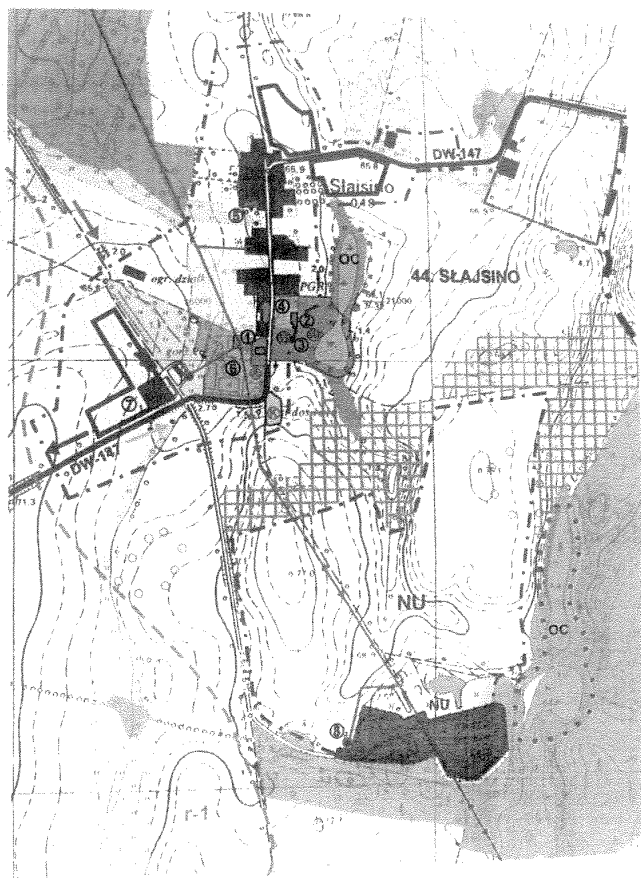
GMINA NOWOGARD

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA NOWOGARD
SKALA 1 : 10 000

ZALĄCZNIK NR 2b DO UCHWAŁY NR ...XXXVI.../351.../2014
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE Z DNIA 13 CZERWCA 2014 r.

GRANICE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NOWOGARD W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSIŃO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA NOWOGARD
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: SŁAJSIŃO, BIENCZYCE
RYS. SZCZEGÓŁOWY NR. 5 1:10.000



1. KOŚCIÓŁ
2. DWÓR Z ZABUD. FOLWARCZNA
3. PARK
- 4,5. SKLEPY
6. GORZELNIA I ZABUD. GOSPODARCZA
7. BŁOK MIESZKALNY Z KOTŁOWNIĄ
8. WYSYPISKO GMINNE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA NOWOGARD
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
rysunki szczegółowe 1:10.000

<ul style="list-style-type: none"> --- Granice gminy --- Granice miasta --- Granice poszukiwanych stref --- Zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji mieszkalowej --- Zabudowy jednofunkcyjnej (zakaz osiedleń w strefie mieszkalnej) --- Oznaczenia funkcji symbolami jak dla obiektów Numeracje obiektów(terenów) odrębnie dla każdego rysunku szczegółowego ①, ②, ③, ... Istniejących ④, ⑤, ⑥, ... Projektowanych (oboznaczenie symbolami funkcji) --- Granice stref uciążliwości (ustalonych, potencjalnych) --- Granice stref ochronnych (ustalonych, potencjalnych) ▼▼▼ Granice i oznaczenia ustanowionych obszarów przyrody chronionej E1, E2, ... Granice i oznaczenia rekomendowanych do objęcia ochroną przyrody obszarów z terenami przyrodniczymi ▼▼▼ O walorach kwalifikujących do uznania za "obszar chronionego krajobrazu" ▼▼▼ O walorach kwalifikujących do uznania za "zespół przyrodniczo krajobrazowy" Tereny cenne przyrodniczo proponowane do objęcia ochroną: <ul style="list-style-type: none"> • Rezerwaty R, użytki ekologiczne UE • stanowiska dokumentacyjne S, inne tereny wymagające ochrony OC • Projektowane pomniki przyrody • Stanowiska gatunków chronionych ▨ Obiekty nieużytkowane ▨ Obiekty wymagające rozbudowy bądź odbudowy, obszary wymagające sprzączkowania ▨ Obiekty wnioskowane do likwidacji Obszary zabudowy (oznaczenie kolorem funkcji w razie potrzeby także symbolem) lin. zabudowa <ul style="list-style-type: none"> ▨ Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczalnymi funkcjami uzupełniającymi (zakaz osiedleń, kolonizacja terenów - B) ▨ (inne symbole) (funkcje mieszkalności lub inne określenia) ▨ Zielień urządzone (zabud. zielony) ▨ boiska sportowe (oznaczone numerem lub symbolem (1)) ▨ Zabudowa produkcyjna nie rolnicza, przemysłowa, składowa (z wyjątkiem obszarów objętych ochroną) ▨ Zabudowa produkcyjna związana z rolnictwem (z wyjątkiem obszarów objętych ochroną lub rolniczkami) ▨ Zabudowa usługowa, usługi publiczne oznaczone numerem, usługi komercyjne i w lub tylko kolorem, usługi turystyczne oznaczone symbolem (1) ▨ Obiekty specjalne (oznaczone numerem), komunikacja ▨ Obiekty infrastruktury technicznej EE Główna punkty zasilania i rozdzielnie elektryczne EG Stacje redukcyjne gazu NO Oczyszczalnie i przepompownie ścieków WZ Ujęcia wody i stacje wodociągowe NU Wysypiska odpadów NS Mogilniki EC Kotłownie 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Głównie korzystanie ekologiczne ○ Granice i oznaczenia kompleksów rolnych (in. użytki) ○ Granice projektowanych stref ochrony konserwatorskiej ○ Oznaczenia j.w. Zasieg poszukiwanych stref ochrony archeologicznej W1 W11 W111 ▨ Zabytki architektury ustanowione lub wnioskowane, wstępu do rejestru ▨ Obszary zieleni zabytkowej (chronionej) (parki, cmentarze) ▨ Obiekty architektoniczne o walorach wymagających ochrony ▨ Lasy i zadrzewienia ▨ Lasy ochronne ▨ Postulowane słoce wodne ▨ Wody otwarte ▨ Projektowane zbiorniki wodne ▨ Bagna, torfowiska, łaki podmokłe ▨ Ogrody dziajkowe (inne walebrtne) - sady ▨ Złoża surowców mineralnych ▨ Obszary eksploatacji surowców mineralnych (R6)
---	---

<ul style="list-style-type: none"> ▨ Linie energetyczne WN i SN oraz transformatory ▨ Istniejący gazociąg WC ▨ Projektowany gazociąg WC ▨ Postulowane kierunki przepływu i odbioru: <ul style="list-style-type: none"> ▨ woda ▨ ścieki ▨ gaz ▨ Granice dopuszczalnych stref i okazywania zespołów elektrowni wiatrowych ▨ Droga krajowa (DK - 4) ▨ Planowany przebieg obwodnicy DK-6 (P-1) - planowana obwodnica ▨ Drogi wojewódzkie (DW -) ▨ Drogi powiatowe (DP -) ▨ Drogi gminne, inne ważniejsze ▨ Przebieg drogi na obszarze zabudowanym ▨ Drogi projektowane lub do modernizacji ▨ Projektowane węzły drogowe ▨ Kolej ○ ○ ○ ○ ○ Ścieżki i rowery istniejące / projektowane ▨ Lądowisko helikopterów projektowane ▨ Projektowane MOP (MOP - 1000, 1000) ▨ Parkingi istniejące / projektowane ▨ Przystanki autobusowe ▨ Figury i krzyże ▨ Granice projektowanych wieloprzestrzennych obiektów rekreacyjnych (z wyjątkiem obiektów 1) ▨ Postulowane granice opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem planów zagospodarowania przestrzennego opracowanych w ramach planów zagospodarowania przestrzennego) 	<p>str 1</p> <p>str 2</p>
---	---------------------------