DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 2705

UCHWAŁA NR XXV/171/2026
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Sumiak

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/193/17 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Sumiak, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski przyjętego Uchwałą Nr L/357/2023 r. z dnia 26 października 2023 r. Rady Gminy Nowogródek Pomorski uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Sumiak,** zwany dalej „planem”,

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 84,41 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;

2) Załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski dla obszaru objętego niniejszym planem;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój zabudowy wielofunkcyjnej w tym: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową, zabudowy rekreacji indywidualnej, zieleni parkowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, z ustaleniem zasad ich zabudowy i zagospodarowania oraz ustalenie zakazu zabudowy na wydzielonych gruntach rolnych.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

a) przeznaczenie terenu,

b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu;

c) zasady podziału terenu,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

e) ustalenia komunikacyjne,

f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,

g) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych,

h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem jego powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;

3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia są grupowane.

4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego – występowania obszarów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; obszary te oznaczono na rysunku planu, a informacje o ich występowaniu i obowiązujących ograniczeniach zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego.

5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony dóbr kultury współczesnej, osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;

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

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

4) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej,

z dopuszczalnym max. 2,5-m przekroczeniem linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości ściany oraz zewnętrzną warstwą termoizolacyjną i wykończeniową budynków istniejących; linia jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków na działce, w tym dla domków rekreacyjno - wypoczynkowych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków funkcji podstawowej, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji oraz budynków towarzyszących, z dopuszczalnym wysunięciem niezabudowanych ganków i schodów, o szerokości do 30% szerokości ściany frontowej oraz przekroczeniem linii zewnętrzną warstwą termoizolacyjną i wykończeniową budynków istniejących;

3) usługi rzemieślnicze – usługi wytwórcze i naprawcze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej, zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie;

4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym ganków zabudowanych, werand otwartych i oszklonych, garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących oraz budynków gospodarczych;

5) zabudowa zwarta – zespół połączonych budynków o dopuszczalnych zróżnicowanych wysokościach;

6) dach przestrzenny – dach mogący zawierać pomieszczenia użytkowe;

7) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę;

8) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci głównych;

9) szerokość frontu wydzielanej działki – szerokość działki wzdłuż drogi, z której jest obsługiwana; do szerokości tej wlicza się trójkąty widoczności rzutowane na przedłużenie linii frontowej;

10) nawierzchnia gruntowa ulepszona – nawierzchnia wykonana z gruntu stabilizowanego mechanicznie lub chemicznie.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U,

c) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową jednorodzinną – U,MN,

d) teren zabudowy rekreacji indywidualnej – UTr,

e) teren zabudowy usług turystycznych - UT,

f) teren zabudowy usług innych – UI;

g) teren usług rzemieślniczych – UR;

h) teren zieleni parkowej – ZP;

i) teren zabudowy zagrodowej – RM,

2) tereny niezabudowane:

a) teren rolniczy - RP,RZ,

b) teren rolniczy - teren sadów i ogrodów – RO,

c) teren zieleni naturalnej i izolacyjnej – ZN,ZI;

3) tereny komunikacji:

a) droga publiczna klasy zbiorczej – KDZ,

b) droga publiczna klasy lokalnej – KDL,

c) droga publiczna klasy dojazdowej – KDD,

d) droga wewnętrzna – KDW,

e) ciąg pieszy – KP.

§ 5. Ustala się następujące podstawowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

1. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,

b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷35°.

2. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojącej wiaty i niezabudowanej altany, o parametrach:

a) wysokość do 3,0 m do szczytu dachu,

b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

3. Na terenach działek zabudowy zagrodowej, poza zabudową podstawową, której cechy określa się

w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, o parametrach:

a) wysokość zabudowy do 12,5 m do kalenicy,

b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷40°.

4. Na terenach rolniczych i działek zabudowy zagrodowej obowiązuje zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.

5. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

1) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, szarości i bieli, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej lub tradycyjnej; ograniczenie kolorów pokryć dachowych do czerwonych, brązowych i szarych;

2) kolorystyka pokryć dachów w kolorach czerwonym i brązowym oraz ich pochodnych;

3) zakaz trwałej lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;

4) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Określoną w ustaleniach szczegółowych powierzchnię zabudowy działki oraz wskaźnik intensywności zabudowy należy odnieść do powierzchni działki ustalonej jako minimalna na danym terenie elementarnym.

7. W dopuszczalnym przypadku łączenia działek powierzchnia zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy dotyczy powierzchni działki ustalonej jako minimalna na danym terenie elementarnym.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

1) teren zieleni parkowej - skwer - 11a ZP;

2) tereny komunikacji: drogi publiczne klas KDZ, KDL i KDD.

2. Na terenie skweru 11a ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady podziału terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zasady podziału terenów na działki określono w ustaleniach szczegółowych i oznaczono na rysunku planu.

3. W przypadku realizacji inwestycji na kilku działkach dopuszcza się ich łączenie.

4. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego.

5. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż oznaczone na rysunku planu w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C" Barlinek, którego celem jest ochrona nieleśnych ekosystemów lądowych, w którym obowiązuje dostosowanie planowanego zagospodarowania terenu do zakazów i odstępstw od zakazów wynikających

z Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r.

w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, ogłoszonej jako tekst jednolity Obwieszczeniem Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 31 marca 2014 r., lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Część obszaru objętego planem położona jest **w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego,**

w granicach której obowiązują zakazy działań mogących negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego.

3. W celu ochrony występującego na obszarze opracowania chronionego siedliska przyrodniczego

o kodzie 6510 - Ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże, ustala się zachowanie siedliska.

4. W celu ochrony występujących w sąsiedztwie chronionych siedlisk przyrodniczych: o kodzie 3140 - Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic, o kodzie 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, o kodzie 91E0 - Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, o kodzie 7210 Torfowiska nakredowe, ustala się:

1) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się

w granicach wyznaczonych terenów elementarnych;

2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami własnej działki.

5. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń, o ile nie są kolizyjne z podstawowym zagospodarowaniem terenu i zasadami bezpieczeństwa, zakaz zmian ukształtowania terenu nie wynikających z podstawowego zagospodarowania terenu i zasad bezpieczeństwa, zakaz likwidacji oczek wodnych, zachowanie cech zabudowy charakterystycznych dla obszaru gminy.

6. W zagospodarowaniu terenów ustala zakaz nasadzeń obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew, krzewów i traw, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew. W zagospodarowaniu należy stosować gatunki rodzime zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

7. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającego w ramach rozwiązań systemowych gminy.

8. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

9. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

10. Obowiązuje ochrona istniejących rowów melioracyjnych, z zapewnieniem swobodnego dostępu dla potrzeb konserwacji.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne terenu objętego niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych publicznymi drogami powiatowymi w granicach opracowania: Nr 2143Z, Nr 2113Z.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczenia liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:

a) 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie w jednorodzinnym budynku mieszkalnym oraz w zabudowie zagrodowej,

b) 2 miejsca postojowe / 1 budynek rekreacji indywidualnej,

c) 1 miejsce postojowe / 1 domek rekreacyjno – wypoczynkowy,

d) 2 miejsca postojowe / 1 budynek usług turystycznych z wyłączeniem domków rekreacyjno – wypoczynkowych,

e) 1 miejsce postojowe / 40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,

f) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,

g) 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej biura,

h) na terenie usług innych – leczniczo opiekuńczych:

- 1 miejsce do parkowania / 5 pokoi dla pensjonariuszy,
- 1 miejsce do parkowania / 1 zatrudnionego.

3. Ustala się obowiązek lokalizacji min. 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach 15 U,MN i 16 UI.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów na terenach: 11a ZP, 15 U,MN, 16 UI.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) z istniejącej na obszarze objętym planem sieci wodociągowej z ujęcia w Karsku;

2) w systemie zbiorowego zaopatrzenia istniejącą i projektowaną siecią wodociągową o minimalnej średnicy ø 80 mm;

3) do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;

4) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;

6) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;

7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów upraw ogrodowych z własnego ujęcia głębinowego, po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.

2. Odprowadzenie ścieków:

1) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej komunalnej oczyszczalni ścieków

w Nowogródku Pomorskim poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej,

z uwzględnieniem przepompowni ścieków; minimalna średnica sieci kanalizacyjnej ø 50 mm;

1) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji komunalnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

3. Odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych:

1) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych

z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych, po ich uprzednim podczyszczeniu na grunt lub w grunt; minimalna średnica projektowanej sieci kanalizacyjnej ø 150;

2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających

w granicach działek;

4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania

z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;

5) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy;

2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;

3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne - poza obszarem opracowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

1) z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia z zastosowaniem szafkowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe, lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości;

2) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;

3) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z jednoczesnym zakazem stosowania innych paliw stałych; zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV;

2) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe 15/0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;

3) dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV w sposób nie kolidujący

z ustaleniami planu;

4) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy lokalizować w sąsiedztwie dróg publicznych.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru,

z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego.

9. Obsługa telekomunikacyjna – na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń

i sieci łączności publicznej; zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.

10. W zakresie regulacji stosunków wodnych, ustala się:

1) istniejące urządzenia melioracyjne do zachowania;

2) dopuszcza się przebudowę i modernizację rowów melioracyjnych i systemów drenarskich oraz prace związane z ich utrzymaniem i konserwacją przy zapewnieniu dostępności do obiektu;

3) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych kolidujących z ustaleniami planu.

11. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami niniejszego planu do przebudowy zgodnie

z przepisami odrębnymi.

12. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w media obiektów istniejących.

13. W przypadkach uwarunkowanych wymaganiami technicznymi dopuszcza się przebieg sieci poza ciągami komunikacyjnymi oraz inne niż określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych lokalizacje urządzeń technicznych, z dopuszczalnym wydzieleniem działki wg § 7.

14. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej, wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące zasady wynikające z przepisów odrębnych. Część obszaru objętego planem (patrz rysunek planu) położona w strefie oddziaływania izofony 40 dB położonych poza obszarem objętym planem projektowanych elektrowni wiatrowych - obowiązują zakazy

i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenów o symbolach: 1 MN, 2 MN.

		1 MN - powierzchnia 0,44 ha **2 MN** - powierzchnia 1,56 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, - dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania i odbudowę budynków; b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 8÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷0,6, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1300 m², b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki wzdłuż drogi 02 KDL – 25,0 m, z wyjątkiem działki przy budynku istniejącym na dz. nr 133/4, gdzie dopuszcza się 15,0 m; c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: - na terenie 1 MN - 75÷80°, - na terenie 2 MN - 85÷90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	a) teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,

	krajobrazu:	b) c)	teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) b)	dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDL oraz drogi 05 KDW, liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:		zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa -		15%.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 MN.

		3 MN	- powierzchnia 2,07 ha
1)	przeznaczenie terenu -		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) b) c) d) e) f) g) h)	zabudowa wolnostojąca - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, powierzchnia zabudowy – 7÷15% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy – 0,07÷0,3, wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) b) c)	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000 m², minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 28,0 m; kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 85÷90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) b) c)	teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) b)	dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDL oraz drogi 06 KDW, liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) b)	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, przebieg istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1;
7)	stawka procentowa -		15%.

3. Ustalenia dla terenu o symbolach: 4 RM, 4a RM.

		4 RM **4a RM**	- powierzchnia 0,64 ha - powierzchnia 0,25 ha
1)	przeznaczenie terenu -		tereny zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) b) c) d) e)	zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania i odbudowę budynków; obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,25,

		f) g) h)	wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy, dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -		minimalna powierzchnia działki – 2200 m²;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) b) c)	teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) b)	dostęp komunikacyjny z dróg: 02 KDL, 06 KDW, liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) b)	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, przebieg istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1;
7)	stawka procentowa -		nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach: 5 RP,RZ, 6 RP,RZ, 7 RP,RZ.

			5 RP,RZ - powierzchnia 20,84ha **6 RP,RZ** - powierzchnia 21,62 ha **7 RP,RZ** - powierzchnia 11,43 ha
1)	przeznaczenie terenu -		tereny rolnicze;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) b) b) c) d)	zakaz zabudowy, zagospodarowanie rolnicze - uprawy rolne, sady, ogrody, dopuszcza się utwardzone place składowe na produkty rolne, dopuszcza się przebieg niezbędnych, podziemnych sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się poprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego, powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -		podział związany z użytkowaniem rolniczym zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) b) c) d) e)	tereny położone w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, tereny położone w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, na terenie 5 RP,RZ siedlisko przyrodnicze o kodzie 6510 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3, tereny położone w sąsiedztwie chronionych siedlisk przyrodniczych – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷10;
5)	ustalenia komunikacyjne -		dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDZ, 02 KDL, 05 KDW, 06 KDW, 07 KDW;
6)	stawka procentowa -		nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

5. Ustalenia dla terenów o symbolach: 8 MN, 8a MN, 9 MN.

			8 MN - powierzchnia 0,75 ha **8a MN** - powierzchnia 0,97 ha **9 MN** - powierzchnia 0,43 ha
1)	przeznaczenie terenu -		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) b) c)	zabudowa wolnostojąca, - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku

	krajobrazu:		planu,
		d)	powierzchnia zabudowy – 8÷20% powierzchni działki,
		e)	wskaźnik intensywności zabudowy – 0,08÷0,4,
		f)	wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy,
		g)	dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°,
		h)	powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a)	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1300 m², na terenie 9 MN dopuszcza się 1000 m²,
		b)	minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 28,0 m,
		c)	kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 85÷90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a)	teren położony w granicach OChK „C" Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,
		b)	teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2,
		c)	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a)	dostęp komunikacyjny do terenów 8 MN i 8a MN z drogi 02 KDL, do terenu 9 MN z dróg 07 KDW i 07a KDW,
		b)	liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a)	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
		b)	na terenach 8 MN, 8a MN przebieg istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1;
7)	stawka procentowa -		15%.

6. Ustalenia dla terenów o symbolu 10 MN,U.

			10 MN,U - powierzchnia 0,28 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową usług nieuciążliwych,
		b)	lokalizacja funkcji usługowej na powierzchni do 49% powierzchni całkowitej zabudowy,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a)	zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy,
		b)	budynek mieszkalny, usługowo-mieszkalny, budynki gospodarcze, garażowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
		c)	zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
		d)	obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
		e)	zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,
		f)	powierzchnia zabudowy 10÷25 % powierzchni działki lub terenu,
		g)	wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,75
		h)	wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy,
		i)	dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci lub dachy płaskie – patrz § 5 ust. 1-3,
		j)	powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a)	obowiązują ustalenia wg § 7,
		b)	proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu,
		c)	minimalna powierzchnia wydzielanej działki 700 m²;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a)	teren położony w granicach OChK „C" Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,
		b)	teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2,
		c)	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;

5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDL, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, b) przebieg istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1;
7)	stawka procentowa -	15%.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 10a UR.

		10a UR - powierzchnia 0,05 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren usług rzemieślniczych z uwzględnieniem ustaleń § 3 pkt 3;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy 5÷20% powierzchni terenu, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,4, d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, e) dachy przestrzenne, symetryczne, o kątach nachylenia połaci 25÷35°, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDL, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze 02 KDL – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa -	15%.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 11a ZP.

		11a ZP - powierzchnia 0,07 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej - skwer – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) komponowane nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, b) dopuszcza się oświetlenie terenu, c) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu, d) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe, place zabaw oraz oświetlenie terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDL, b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10; b) przebieg istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1; c) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy granicy z terenem 01 KDZ oraz innych urządzeń infrastruktury

		technicznej;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

9. Ustalenia dla terenów o symbolach: 12 MN, 12a MN, 12b MN, 12c MN, 12d MN, 12e MN, 12f MN, 12g MN.

		12 MN - powierzchnia 0,89 ha **12a MN** - powierzchnia 0,47 ha **12b MN** - powierzchnia 0,56 ha **12c MN** - powierzchnia 0, 53 ha **12d MN** - powierzchnia 0, 92 ha **12e MN** - powierzchnia 0,59 ha **12f MN** - powierzchnia 0,30 ha **12g MN** - powierzchnia 0,10 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 5÷25% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷0,7, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m², na terenie 12 MN, 12b MN i 12d MN na działce nr 188/25 dopuszcza się – 900 m^2, b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 85÷90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDZ, 02 KDL, 04 KDW, 04a KDW, 04b KDW; b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, b) na terenach oznaczonych symbolem 12b MN i 12c MN uwzględnić możliwość utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
7)	stawka procentowa -	15%.

10. Ustalenia dla terenów o symbolach: 11 RM, 13 RM, 13a RM.

		11 RM - powierzchnia 0, 72 ha **13 RM** - powierzchnia 0,80 ha **13a RM** - powierzchnia 0,38 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,25, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy, f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni

		działki;
3)	zasady podziału terenu -	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m²;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren 11 RM położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren 11 RM położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDZ, 02 KDL, 04a KDW przez drogę 04 KDW, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

11. Ustalenia dla terenów o symbolach: 13b RM, 13c RM, 13d RM,13eRM.

		13b RM - powierzchnia 0,89 ha **13c RM** - powierzchnia 0,70 ha **13d RM** - powierzchnia 0,32 ha **13e RM** - powierzchnia 0,18 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,25, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1400 m²;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z dróg: 02 KDL, 04 KDW, 04a KDW, 04b KDW, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 13f RO

		13f RO - powierzchnia 0,10 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy - teren sadów i ogrodów;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca w formie altan nie służących stałemu zamieszkaniu, b) powierzchnia zabudowy do 35,0 m² na działce, c) wysokość zabudowy: - do 5,0 m przy dachach symetrycznych, dwuspadowych, - do 4,0 m przy dachach płaskich, d) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45º, dopuszcza się dachy płaskie, e) powierzchnia utwardzona – maksimum 20% powierzchni działki,

		f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	podział na działki w dostosowaniu do terenu sąsiedniego 12e MN wg rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDL, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia liczby miejsc do parkowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanych sieci w drodze graniczącej z obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 UT.

		14 UT - powierzchnia 0,62 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług turystycznych, b) dopuszcza się zabudowę w formie domków rekreacyjno - wypoczynkowych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) dopuszcza się lokalizację na jednej działce zespołu domków rekreacyjno - wypoczynkowych o powierzchni zabudowy do 35 m^2 każdy, o jednorodnej formie całego zespołu, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,5, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym kondygnacja użytkowego poddasza - do 8,0 m, g) dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 35÷40°, - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dachy płaskie, - dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub taras na dobudowanym garażu, h) wysokość domków rekreacyjno - wypoczynkowych - 1 kondygnacja - do 6,0 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 30÷35°, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1800 m^2;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z dróg 04 KDW i 04a KDW, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9 ust. 2, uzupełniająco dopuszcza się parkowanie w poszerzeniu drogi 04 KDW przed terenem;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	stawka procentowa -	15%.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 U,MN.

		15 U,MN - powierzchnia 0,59 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową

		jednorodzinną, b) usługi związane z obsługą mieszkańców: handlu, gastronomii, usługi kultury, administracji, sportu i rekreacji, zdrowia, punkt przedszkolny, punkt pocztowy; c) dopuszcza się lokalizację usług rzemieślniczych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) budynek usługowo-mieszalny, budynki gospodarcze, garażowe wolnostojące lub dobudowane do budynku usługowego, dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe, c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej, d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) powierzchnia zabudowy – 10÷25% powierzchni działki lub terenu, g) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷0,7, h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy, i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°; dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dopuszcza się inne kąty nachylenia lub dachy płaskie, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m², b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 85÷90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z dróg 01 KDZ i/lub 03 KDD, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10, b) istniejąca sieć wodociągowa Ø 125 mm – do zachowania, dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
7)	stawka procentowa -	15%.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 UI.

		16 UI - powierzchnia 1,15 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren usług innych – leczniczo opiekuńcze: dom pomocy społecznej, ośrodek pobytowo-opiekuńczy, itp.;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy 5÷15% powierzchni terenu, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,3, d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, e) dachy przestrzenne, symetryczne, o kątach nachylenia połaci 25÷35°, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa

	infrastruktury technicznej:	telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze 01 KDZ – obowiązują ustalenia wg § 10; b) istniejąca sieć wodociągowa Ø 125 mm – do zachowania, dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
7)	stawka procentowa -	15%.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 16a MN.

		16a MN - powierzchnia 0,38 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) nieprzekraczalne linia zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 8÷20% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,08÷0,4, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500 m², b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 24,0 m; c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 85 – 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDZ, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa -	15%.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 RM.

		17 RM - powierzchnia 0,45 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,25, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji do 8,5 m do kalenicy, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000,0 m², b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 85 – 90°;
4)	zasady ochrony	a) teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia

	środowiska, przyrody i krajobrazu:	wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDZ; b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa -	15%.

18. Ustalenia dla terenów o symbolach: 18 MN, 18a MN.

		18 MN - powierzchnia 0,98 ha **18a MN** - powierzchnia 1,28 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) obowiązujące i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 8÷20% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,08÷0,4, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1700 m², b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m; c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 88÷90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD oraz drogi 08 KDW, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa -	15%.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 RM.

		19 RM – powierzchnia 0,42 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni działki,, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,25, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,0 m do kalenicy, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych-	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie oddziaływania izofony 40 dB - obowiązują ustalenia § 11;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 RM.

		20 RM - powierzchnia 0,49 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,25, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji do 8,0 m do kalenicy, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1700,0 m², b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 24,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego – 82÷86°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD; b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

21. Ustalenia dla terenów o symbolach: 21 MN, 21a MN.

		21 MN - powierzchnia 0,62 ha **21a MN** - powierzchnia 0,83 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, - dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania i odbudowę budynków; b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,

		d) powierzchnia zabudowy – 8÷20% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,08÷0,4, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m do kalenicy, g) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500 m², b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 24,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 78÷86°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach OChK „C" Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD, b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa -	15%.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 22 RM.

		22 RM – powierzchnia 0,48 ha
1)	przeznaczenie terenu --	teren zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 5÷15% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,25, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,0 m do kalenicy, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach OChK „C" Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD; b) liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie oddziaływania izofony 40 dB - obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 UTr.

		23 UTr – powierzchnia 0,88 ha

1)	przeznaczenie terenu -		teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) b) c) d) e) f) g) h)	zabudowa wolnostojąca, obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, powierzchnia zabudowy – 4÷10% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy – 0,04÷0,25, wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – 6,5÷8,0m do kalenicy, dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) b) c)	minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 2000 m², minimalna szerokość frontu wydzielanych działek – 23,0 m, kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 75÷90°;
	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) b) c)	teren położony w granicach OChK „C” Barlinek – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) b)	dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDD; liczba miejsc postojowych na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -		zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -		część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie oddziaływania izofony hałasowej 40 dB - obowiązują ustalenia §11;
7)	stawka procentowa -		15%.

24. Ustalenia dla terenów o symbolach: 24 ZI,ZN, 24a ZI,ZN.

			24 ZN, ZI - powierzchnia 0,32 ha **24a ZN, ZI** - powierzchnia 0,05 ha
1)	przeznaczenie terenu -		teren zieleni naturalnej i izolacyjnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) b) c) d) e)	zieleń o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, dopuszcza się pozostawienie użytkowania rolniczego - użytków zielonych i gruntów rolnych, dopuszcza się poprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -		dopuszczalny podział na przedłużeniu granic działek na przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) b) c) d) e) f)	teren położony w granicach OChK „C” Barlinek - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej - grup drzew i zadrzewień z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych, uzupełnienie zieleni izolacyjnej w formie grup drzew, zadrzewień i szpalerów, zakaz działań powodujących zmianę stosunków wodnych, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5, 6 i 10;
5)	ustalenia komunikacyjne -		dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDZ oraz 09 KDW;
6)	stawka procentowa -		nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDZ.

		01 KDZ - powierzchnia 0,71 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej drogi powiatowej 2113Z – droga klasy zbiorczej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 14,0÷18,5 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, z wyjątkiem części bez zabudowy - jednostronny, - ścieżka rowerowa, c) preferowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) uzupełniające nasadzenia obustronnych szpalerów - alei, e) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach OChK „C” Barlinek - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego –obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 6 i 10;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL.

		02 KDL - powierzchnia 1,55 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej drogi powiatowej 2143Z – droga klasy lokalnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0÷15,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - ścieżka rowerowa, c) preferowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) uzupełniające nasadzenia obustronnych szpalerów - alei, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 6 i 10;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, cieplna, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDD.

		03 KDD - powierzchnia 0,62 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej droga klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,

		c) oświetlenie min. jednostronne na słupach; d) dopuszczalne uzupełniające nasadzenia szpalerowe;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 3;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 6;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna – obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

28. Ustalenia dla terenu o symbolach: 04 KDW, 04a KDW, 04b KDW.

		04 KDW - powierzchnia 0,44 ha **04a KDW** - powierzchnia 0,27 ha **04b KDW** - powierzchnia 0,13 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	projektowane sieci – obowiązują ustalenia wg § 10;
5)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

29. Ustalenia dla terenów o symbolach: 04a KP, 04b KP.

		04a KP - powierzchnia 0,02 ha **04b KP** - powierzchnia 0,02 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren ciągu pieszego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, b) nawierzchnia gruntowa ulepszona;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
5)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

30. Ustalenia dla terenów o symbolach: 05 KDW, 06 KDW, 07 KDW.

		05 KDW **06 KDW** **07 KDW**	- powierzchnia 0,07 ha - powierzchnia 0,55 ha - powierzchnia 0,46 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;	
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 8,0÷10,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) nawierzchnia gruntowa ulepszona,	

		d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach OChK „C” Barlinek - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

31. Ustalenia dla terenów o symbolu 07a KDW.

		07a KDW - powierzchnia 0,08 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m z placem do zawracania wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach OChK „C” Barlinek - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) teren położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

32. Ustalenia dla terenów o symbolach: 08 KDW, 09 KDW.

		08 KDW - powierzchnia 0,06 ha **09 KDW** - powierzchnia 0,04 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: drogi 08 KDW - 10,0 m i drogi 09 KDW - 5,0 m, b) przekrój poprzeczny: dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) nawierzchnia gruntowa ulepszona, d) w drodze 09 KDW przebieg ciągu pieszo-rowerowego e) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren 9 KDW położony w granicach OChK „C” Barlinek - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; b) teren 9 KDW położony w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z niniejszym planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Nowogródek Pomorski.

Przewodniczący Rady Gminy

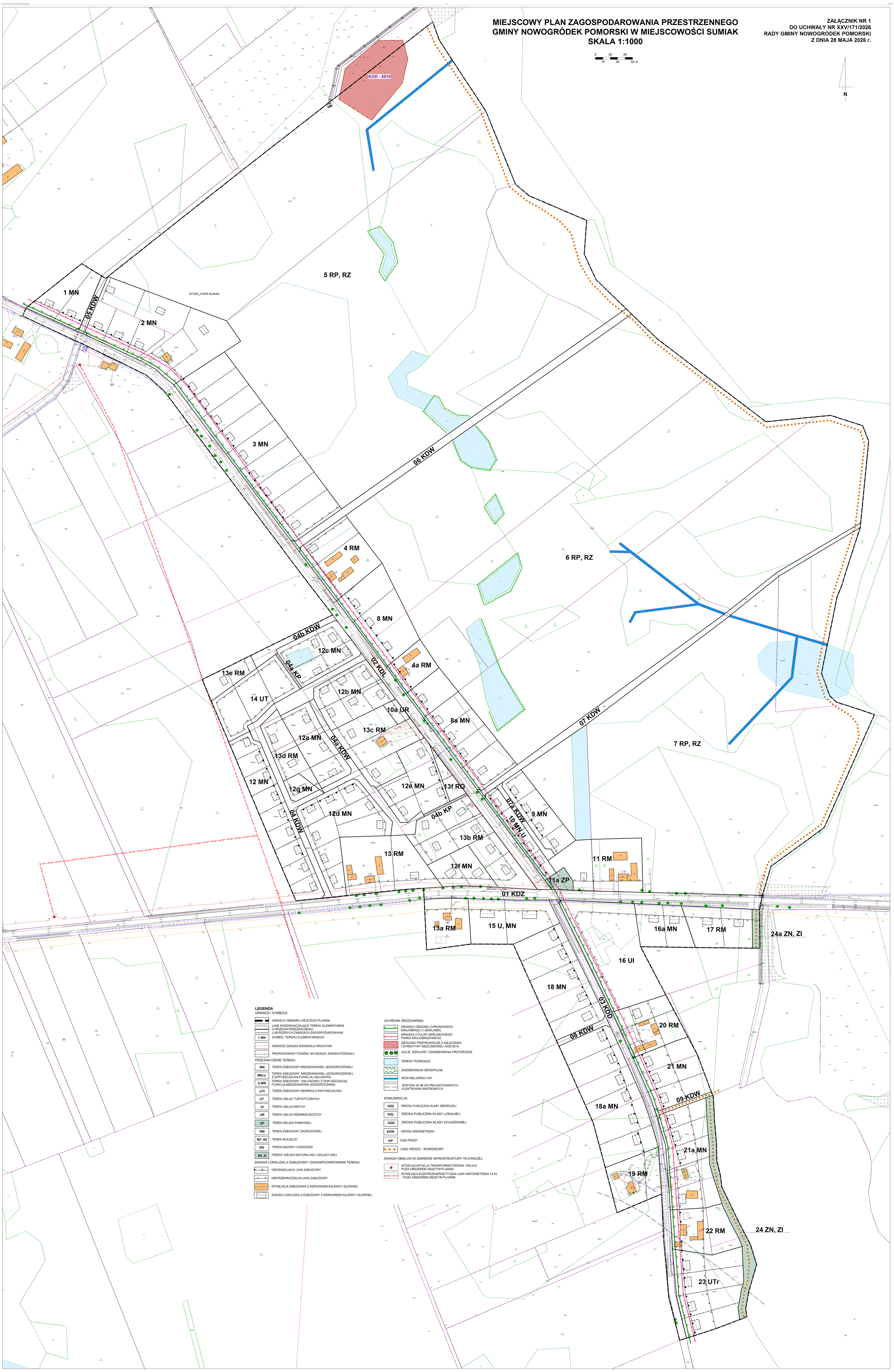
Mariusz Konowaluk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI W MIEJSCOWOŚCI SUMIAK
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/171/2026
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI
Z DNIA 28 MAJA 2026 r.

0 10 20 30 40 50 m

N



LEGENDA

GRANICE I SYMBOLE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1 MN — SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCJI GRUNTÓW
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI- ZASADA PODZIAŁU

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZALNĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
- U,MN — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZALNĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- UTr — TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- UT — TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- UI — TEREN USŁUG INNYCH
- UR — TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- ZP — TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RP, RZ — TEREN ROLNICZY
- RO — TEREN SADÓW I OGRODÓW
- ZN, ZI — TERENY ZIELENI NATURALNEJ I IZOLACYJNEJ

ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA Z KIERUNKIEM KALENICY GŁÓWNEJ
- ZASADA LOKALIZACJI ZABUDOWY Z KIERUNKIEM KALENICY GŁÓWNEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU C (BARLINEK)
- GRANICA OTULINY BARLINECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- SIEDLISKO PRZYRODNICZE Z ZAŁĄCZNIKA I DYREKTYWY SIEDLISKOWEJ -KOD 6510
- ALEJE, SZPALERY I ZADRZEWIENIA PRZYDROŻNE
- TERENY PODMOKŁE
- ZADRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
- RÓW MELIORACYJNY
- IZOFONA 40 dB OD PROJEKTOWANYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

KOMUNIKACJA

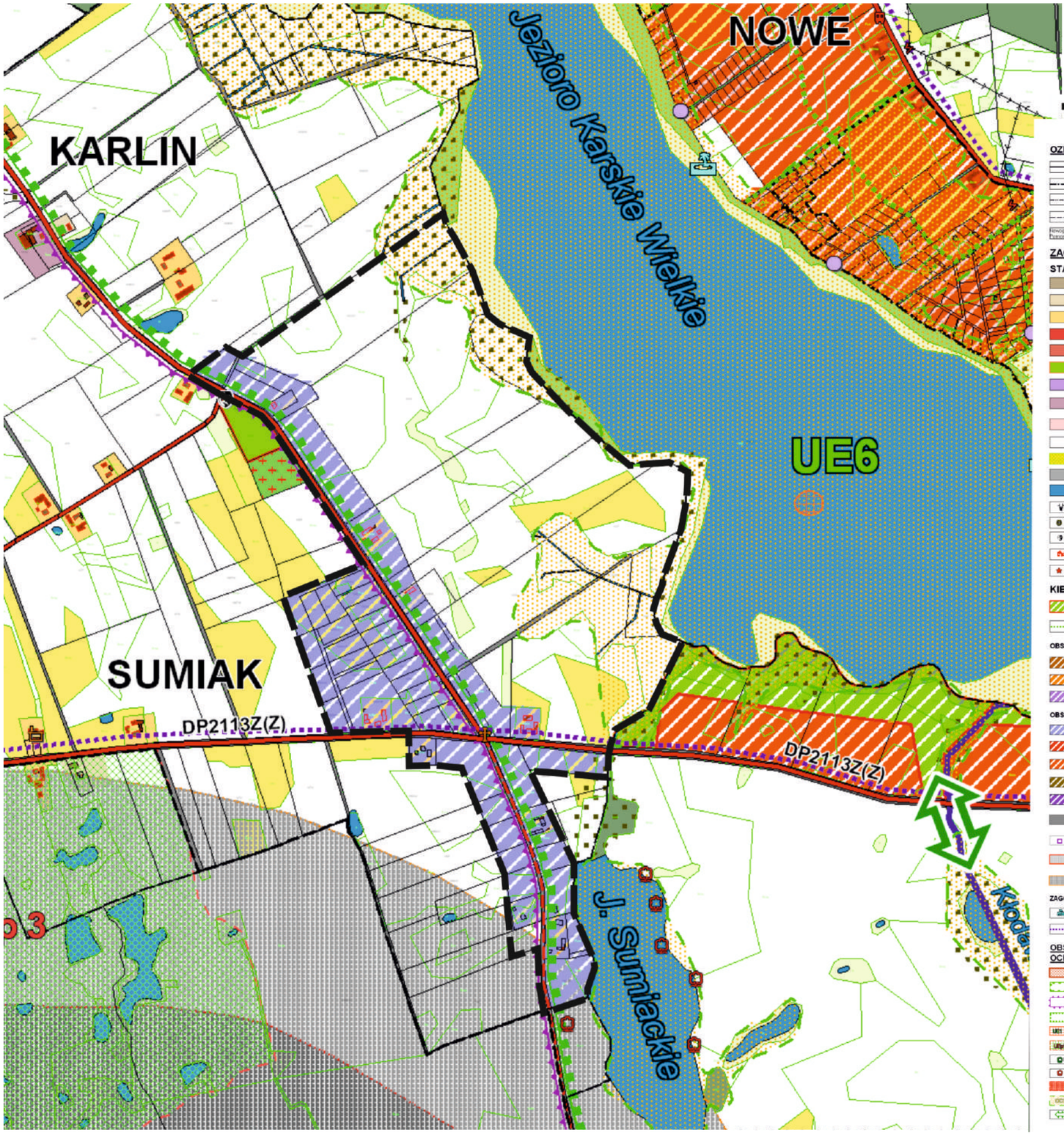
- KDZ — DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD — DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- KP — CIĄG PIESZY
- CIĄG PIESZO - ROWEROWY

ZASADA OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZEJ

- ISTNIEJĄCASTACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV - POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVI/171/2026
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 28 maja 2026 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- granice gminy Nowogródek Pomorski
- granice województw
- granice gmin sąsiednich
- granice obrębów
- nazwy miejscowości

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

STAN ISTNIEJĄCY
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny usług turystycznych i handlu
- tereny usług publicznych
- tereny usług publicznych z zielenią
- tereny przemysłowe, składowe
- skoncentrowane ośrodki produkcji rolnej i obsługi rolnictwa
- zabudowa letniskowa
- tereny rolnicze
- ogródki działkowe
- nieruchomość nieużytkowana
- wody i cieki
- leśniczówka
- plac zabaw
- sala wiejska
- przedszkole, szkoła
- remiza strażacka

KIERUNKI
- obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy
- projektowany bulwar spacerowy

OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY
- obszary uzupełnień zabudowy wsi o charakterze wielofunkcyjnym
- obszary uzupełnień zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej
- obszary uzupełnień zabudowy produkcyjno-usługowej

OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY
- obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
- obszary rozwoju zabudowy usługowej (w tym usług turystycznych)
- obszary rozwoju zabudowy usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej
- obszary rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW (zgodnie z obowiązującymi mpzp)
- lokalizacja elektrowni wiatrowych wskazana w obowiązujących planach
- izofona 45 db - strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 45 db, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe
- izofona 40 db - strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40 db, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe

ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE
- tereny rekreacyjne z dostępem do jeziora
- trasy rowerowe

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- obszary Natura 2000
- park krajobrazowy
- otulina parku krajobrazowego
- obszary chronionego krajobrazu
- UE1 użytek ekologiczny, nr na mapie
- UEp1 projektowany użytek ekologiczny, nr na mapie
- P1 pomnik przyrody, nr na mapie
- projektowany pomnik przyrody
- projektowany rezerwat przyrody
- OC1 obszary cenne przyrodniczo, nr na mapie
- kierunki powiązań przyrodniczych - do zachowania

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- tereny rolnicze
- tereny rolnicze - użytki rolne klasy III
- lasy
- zadrzewienia, zakrzaczenia
- lasy ochronne
- tereny do zalesienia
- grunty organiczne

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

obiekty wpisane do rejesru zabytków/najcenniejsze obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wskazane do wpisu do rejestru zabytków

istniejące/ projektowane
- kościół, zbór, kaplica
- dwór
- budynek mieszkalny, gospodarczy,
- inny budynek dawnej użyteczności publicznej, przemysłowy
- pomnik
- parki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- pozostałe zabytkowe parki dworskie
- zabytkowe cmentarze do zachowania
- strefa ochrony układu przestrzennych lub ich fragmentów
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III

elementy krajobrazu kulturowego gminy do zachowania
- kapliczka, krzyż przydrożny
- zabytkowy wiatrak
- zabytkowe nawierzchnie dróg
- zadrzewienia przydrożne i inne założenia zieleni komponowanej

OBSZARY PROBLEMOWE
- strefa ograniczeń wzdłuż linii enengetycznych 110 kV po 20 m od osi linii (ograniczenia dla zabudowy)
- złoża kopalin udokumentowane i zarejestrowane
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
- tereny dróg
- droga krajowa S3
- miejsce obsługi podróżnych
- podstawowy układ dróg publicznych (drogi istniejące/ projektowane)
- pozostałe istniejące drogi publiczne
- projektowane drogi gminne (publiczne)
- wiadukty
- linia kolejowa nr 415 (Myślibórz- Gorzów Wielkopolski)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- teren ujęcia wody (W)
- teren oczyszczalni ścieków (Ks)
- projektowana oczyszczalnia ścieków (Ks)
- przepompownia ścieków
- urządzenia melioracji wodnych postawowych - kanały
- urządzenie melioracji wodnych postawowych - stacja pomp
- stacja transformatorowa
- linia elektroenergetyczna 15 kV
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- maszt telefoni komórkowej
- lądowisko

SYTUACJA PLANISTYCZNA
- obszary obowiązujących miejscowych planów zagospdoarowania przestrzenego
- obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/171/2026
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski
w miejscowości Sumiak

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sumiak, realizowanego na podstawie Uchwały Nr XXVII/193/17 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 do 25 marca 2019 r. oraz, w związku ze zmianą projektu wynikającą z uwzględnionych uwag, od 8 do 31 grudnia 2025 r. wpłynęły uwagi, których wykazy w formie tabelarycznej stanową integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.
W trakcie ponownego, ograniczonego wyłożenia w dniach od 16 marca do 7 kwietnia 2026 r., nie wpłynęły uwagi.

§ 2. Z 25 złożonych uwag nie uwzględniono 11 uwag.

§ 3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do Załącznika Nr 3 Uchwały Nr XXV/171/ 2026 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 maja 2026 r.

l.p.	Pozycja wykazu uwag w dokumentacji planistycznej / treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uzasadnienie
1	2	3	4
uwagi wniesione w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu			
1.	1. Uwaga wniesiona przez 2 osoby na dyskusji publicznej. Dodać zapis o zakazie prowadzenia działalności powodującej odory, hałas i inne uciążliwości dla środowiska i ludzi oraz doprecyzować tzw. usługi inne w terenie elementarnym 16 UI.	teren 16 UI	Projekt planu wprowadza dla terenu elementarnego 16 UI zapis usługi inne w rozumieniu usług leczniczo – opiekuńczych: dom pomocy społecznej, ośrodek pobytowo-opiekuńczy, co jest określone w przeznaczeniu terenu. Taka funkcja nie będzie się wiązać z uciążliwościami typu odór, hałas oraz inne dla środowiska i ludzi –zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie będzie odbiegało od innych terenów mieszkaniowych i usługowych, szczególnie ze względu na położenie z łatwym dostępem komunikacyjnym u zbiegu dróg powiatowej i gminnej, a nie w środku układu osiedleńczego. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.**
2.	2. Uwaga wniesiona przez 1 osobę. W celu ochrony jeziora Sumiackiego należy wprowadzić pewne ograniczenia dotyczące zabudowy.	obszar opracowania	Uwaga nie jest sprecyzowana w jasny sposób. Brak jest wskazania konkretnych rozwiązań - nie wiadomo o jakie ograniczenia wnosi osoba składająca uwagę. Możliwość zabudowy i jej zakres określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski przyjęte Uchwałą Rady Gminy Nr L/357/2023 z dnia 26 października 2023 r., z którym plan jest zgodny. 11 nowoprojektowanych budynków nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz walory krajobrazowe obszaru, ponieważ będą kontynuacją zabudowy sąsiadującej w dłuższej perspektywie czasowej. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.**
3.	5. Uwaga wniesiona przez 1 osobę. Uwaga przedstawia propozycję uwzględnienia 3 dojść do jeziora co 150 m, zamiast zaprojektowanych 2 przejść - jedno przejście na obszarze planu, jedno poza obszarem opracowania. Wnosi o dodatkowe na obszarze planu.	tereny: 21 MN, 22 RM, 23 UTr	Plan obejmuje obszar ok. 1/3 jeziora Sumiackiego, dlatego tworzenie 3 dojść na tak małym odcinku jest bezpodstawne. Jedno dojście w obszarze planu 09 KDW i jedno przewidywane poza obszarem planu jest wystarczające. Stanowi ono część systemu komunikacyjnego wokół Jeziora Sumiackiego – dojście i dojazd do ciągu pieszo – rowerowego na terenach 24 ZI,ZN i 24a ZI,ZN. Droga 09 KDW zapewnienia ponadto obsługę komunikacyjną w/w terenu 24 ZI,ZN. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.**

1	2	3	4
4.	12. Uwaga wniesiona przez 2 osoby. W zakresie działki własnej zabudowa MN spełnia oczekiwania. Wnoszą o wprowadzenie ograniczeń w kompleksie zabudowy, dotyczących hodowli zwierząt na sąsiednich działkach zabudowy zagrodowej w razie zmiany MN na RM.	dz. nr 188/5	Z uwagi na grunty kl. III przedmiotowej działki brak możliwości zmiany przeznaczenia działki na cele nierolnicze. Grunty kl. III, w trakcie procedury planu, nie uzyskały zgody Ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. **Uwagi nie uwzględnia się.** **Na terenach rolniczych i działek zabudowy zagrodowej wprowadza się zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.**
5.	15. Uwaga wniesiona przez 2 osoby. Wnoszą o zmianę ustalonej 30 -% stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 10%	dz. nr 161/6	**Uwagi** o zmianę stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości **nie uwzględnia się w całości,** gdyż przy opracowaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski stawka została ujednolicona do poziomu 15% dla działek przeznaczonych pod zabudowę, których wartość wzrosła. Taką stawkę przyjęto ostatecznie - została obniżona z 30 % na 15%.
6.	17. Uwaga wniesiona przez 1 osobę. 17/1. Nie zgadza się na przeznaczenie wymienionych nieruchomości, które stanowią gospodarstwo rolne, pod zabudowę jednorodzinną. Uważa, że gospodarstwo rolne i zabudowa zagrodowa powinna pozostać. 17/2. Nie zgadza się na drogę wewnętrzną, droga powinna być wytyczona w innym miejscu.	dz. nr: 160/1, 160/4	**17/1.** Projekt mpzp ustala docelowe zagospodarowanie terenu - zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Jednak w § 13 do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich, co ma miejsce w tej sytuacji. Proponowany podział nieruchomości „wpisuje" się w dotychczasowe zagospodarowanie - uwzględnia istniejący stan faktyczny i funkcjonalny nieruchomości. Pozostawia możliwość dalszego jej użytkowania z istniejącą zabudową przez obecnego użytkownika, jednocześnie umożliwiając zachowanie rolniczego sposobu użytkowania. Projekt planu daje możliwość realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak nie nakłada na obecnych i przyszłych właścicieli nieruchomości obowiązku jej realizacji, ani nie wymusza zmiany dotychczasowego jej użytkowania. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.** **17/2.** Droga 09 KDW stanowi część systemu komunikacyjnego wokół Jeziora Sumiackiego – dojście i dojazd do ciągu pieszo – rowerowego na terenach 24 ZI,ZN i 24a ZI,ZN. Następny dojazd przewidywany jest poza granicą planu. Lokalizacja drogi 09 KDW nie powoduje nieuzasadnionego pomniejszenia powierzchni działki nr 160/4 oraz ograniczenia możliwości jej racjonalnego zagospodarowania, gdyż

			szerokość proponowanych parceli na terenach sąsiednich 20 RM i 21 MN – minimum 24,0 m jest wystarczająca dla zagospodarowania pod przewidywaną funkcję. Droga 09 KDW zapewnienia obsługę komunikacyjną w/w terenu 24 ZI,ZN. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.**

1	2	3	4
7.	18. Uwaga wniesiona przez 1 osobę. Plan dopuszcza powstanie 11 budynków oprócz istniejących, co spowoduje nieodwracalne zmiany w krajobrazie. Nie należy lokalizować zabudowy w strefie 100 m od brzegu jeziora, zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie OChK C „Barlinek”.	tereny: 20 MN, 21 MN, 23 UTr	Uwaga dotycząca zmniejszenia ilości budynków nie została sprecyzowana. W opinii tut. organu 11 nowoprojektowanych budynków nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz walory krajobrazowe obszaru, ponieważ będą kontynuacją zabudowy sąsiadującej. Ponadto przekształcenia krajobrazu, ze względu na ilość wyznaczonych działek budowlanych, odbywać się będą w dłuższej perspektywie czasowej. Przekształcenia przy drogach, w liniach zabudowy istniejącej oraz w ramach zwartego zespołu zabudowy, nie będą miały istotnego wpływu na walory obszaru chronionego krajobrazu. Tereny pod zabudowę znajdują się w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora, jednak w obowiązującym studium przeznaczone są pod „obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym”, dlatego też w opinii RDOŚ Szczecin w tym przypadku można zastosować odstępstwo od zakazu lokalizowania nowej zabudowy w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora. W związku z § 4 uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, na tych terenach, jako przeznaczonych na cele budowlane w studium przyjętym przed dniem obowiązywania zakazów wymienionych w uchwale, jak też obecnie obowiązującym, zakazy nie obowiązują. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.**

uwagi wniesione w trakcie II wyłożeniu do publicznego wglądu			
1.	1. Uwagi wniesione przez 1 osobę. 2/1. Nie zgadza się na przeznaczenie wymienionych nieruchomości, które stanowią gospodarstwo rolne, pod zabudowę jednorodzinną. Wymienione nieruchomości są w ½ jego współwłasnością i objęte są toczącym się postępowaniem spadkowym. Uważa, że plan nie może wbrew jego woli „okroić” gospodarstwa, wprowadzić zabudowy mieszkaniowej i	teren 20 RM, 21 MN, 09 KDW, dz. nr 160/1 i 160/4	**2/1.** Projekt mpzp ustala docelowe zagospodarowanie terenu - zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Jednak w § 13 do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich, co ma miejsce w tej sytuacji. Proponowany podział nieruchomości „wpisuje” się w dotychczasowe zagospodarowanie - uwzględnia istniejący stan faktyczny i funkcjonalny nieruchomości. Pozostawia możliwość dalszego jej użytkowania z istniejącą zabudową przez obecnego użytkownika, jednocześnie umożliwiając zachowanie rolniczego sposobu użytkowania. Projekt planu daje możliwość

	ustalić stawki procentowej za wzrost wartości nieruchomości.		realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak nie nakłada na obecnych i przyszłych właścicieli nieruchomości obowiązku jej realizacji, ani nie wymusza zmiany dotychczasowego jej użytkowania. Stawka procentowa za wzrost wartości nieruchomości zostaje ujednolicona do poziomu 15% dla wszystkich nieruchomości, których wartość wzrosła. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.**

1	2	3	4
c.d. 1.	2/2. Nie zgadza się na drogę wewnętrzną 09 KDW.		**2/2.** Droga 09 KDW stanowi część systemu komunikacyjnego wokół Jeziora Sumiackiego – dojście i dojazd do ciągu pieszo – rowerowego na terenach 24 ZI,ZN i 24a ZI,ZN. Następny dojazd przewidywany jest poza granicą planu. Lokalizacja drogi 09 KDW nie powoduje nieuzasadnionego pomniejszenia powierzchni działki nr 160/4 oraz ograniczenia możliwości jej racjonalnego zagospodarowania, gdyż szerokość proponowanych parceli na terenach sąsiednich 20 RM i 21 MN – minimum 24,0 m jest wystarczająca dla zagospodarowania pod przewidywaną funkcję. Droga 09 KDW zapewnienia obsługę komunikacyjną w/w terenu 24 ZI,ZN. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.**
2	1. Uwaga wniesiona przez 1 osobę. 4/2. Wnosi o usunięcie z planu drogi wewnętrznej 09 KDW. Lokalizacja tej drogi powoduje nieuzasadnione pomniejszenie powierzchni działki oraz ogranicza możliwość jej racjonalnego zagospodarowania oraz nie jest niezbędna dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.	teren 20 RM, 21 MN, 09 KDW, dz. nr 160/1 i dz. nr160/4 obr. Sumiak	**4/2.** Droga 09 KDW stanowi część systemu komunikacyjnego wokół Jeziora Sumiackiego – dojście i dojazd do ciągu pieszo – rowerowego na terenach 24 ZI,ZN i 24a ZI,ZN. Następny dojazd przewidywany jest poza granicą planu. Lokalizacja drogi 09 KDW nie powoduje nieuzasadnionego pomniejszenia powierzchni działki nr 160/4 oraz ograniczenia możliwości jej racjonalnego zagospodarowania, gdyż szerokość proponowanych parceli na terenach sąsiednich 20 RM i 21 MN – minimum 24,0 m jest wystarczająca dla zagospodarowania pod przewidywaną funkcję. Droga 09 KDW zapewnienia obsługę komunikacyjną w/w terenu 24 ZI,ZN. **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.**

W trakcie III wyłożenia do publicznego wglądu (ograniczonego) uwagi nie złożono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/171/2026
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436, z 2026 r. poz. 252), na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Sumiak** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1) przebudowę publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 03 KDD;
2) budowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drodze:
   a) sieci wodociągowej,
   b) sieci kanalizacji sanitarnej,
   c) dopuszczalnej sieci kanalizacji deszczowej;
3) budowę ewentualnej infrastruktury technicznej na terenie skweru zieleni parkowej oznaczonego symbolem 11a ZP;
4) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2.1. Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) realizacja inwestycji wymienionej w pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2 - 4 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, i 1846, z 2026 r. poz. 426), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
2) kredytów i pożyczek;
3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXV/171/2026
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 28 maja 2026 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę