

**Uchwała Nr VI/37/07
RADY MIASTA ŚWIDWIN
z dnia 27 marca 2007 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III – obręb 005, 007, miasta Świdwin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miasta Świdwin uchwała co następuje:

**Rozdział I.
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/294/06 Rady Miasta Świdwin z dnia 24 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina uchwalonym uchwałą Nr III/17/98 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 17 grudnia 1998r, zmienionym uchwałą Nr XXVI/212/05 z dnia 31 stycznia 2005 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III obejmującego obręb 005, 007 miasta Świdwina, zwany dalej planem.

2. Obszar planu objętego niniejszą uchwałą oznaczony na załączniku graficznym nr 1 wynosi 231,65 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usług, przemysłu i składów, wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1 : 1000 podzielony na arkusze od 1 do 12
- 2) załącznik nr 2- wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina,
- 3) załącznik nr 3 -rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale II,
- 2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III,
- 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale IV.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§3. Dla poszczególnych terenów elementarnych sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości
- 4) ustalenia komunikacyjne,
- 5) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrodniczego i kulturowego
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) ilości kondygnacji 2 lub 3 w połączeniu z wysokim dachem – rozumie się przez to, że druga lub trzecia kondygnacja jest usytuowana wyłącznie w poddaszu,
- 2) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
- 3) terenie elementarnym rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe,
- 4) liniach rozgraniczających – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) liniach podziału wewnętrznego – rozumie się przez to proponowane linie podziału terenu elementarnego, nie wykluczające innych podziałów zgodnych z ustaleniami planu,
- 6) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą położenie lica budynku,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy- rozumie się przez to linię ograniczającą usytuowanie budynku – lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 8) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to pas zieleni wysokiej o minimalnej szerokości 3,0 m składający się z gatunków drzew i krzewów dobranych pod kątem odporności na zanieczyszczenia i tworzenia możliwie zwartej ściany zieleni w okresie całego roku,
- 9) usługach - rozumie się przez to prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności, nie powodujących uciążliwości wykraczających poza granice działki do której inwestor ma tytuł prawny,
- 10) usługach wbudowanych w zabudowie jednorodzinnej – rozumie się przez to lokal użytkowy o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 11) powierzchni sprzedaży - rozumie się przez to część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów,
- 12) obiektach substandardowych – rozumie się przez to obiekty nie odpowiadające określonym normom t.j. niezgodne z projektowaną funkcją, w złym stanie technicznym, tymczasowe.

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

Nr , funkcja i symbol w planie

- | | | |
|----------------|----------------|--|
| 1. na terenach | 1 - 27 | - zabudowa mieszkaniowa : MN; MM; MW; |
| 2. na terenach | 28-32 | - usługi nieuciążliwe; U; UI; UO; UA; |
| 3. na terenach | 33-56 | - działalność produkcyjna: U,S; UR,M; UR,S; P; S; UR; |
| 4. na terenach | 57-58 | - sport i zieleń urządzona: US; ZU; |
| 5. na terenach | 59-60 | - urządzenia transportu samochodowego: KT; KS, |
| 6. na terenach | 61-71 | - urządzenia infrastruktury technicznej: EE,EC; Et |
| 7. na terenach | 72-74 | - kolej, tereny wojskowe (tereny zamknięte): KK, IS |
| 8. na terenach | 75-79 | - użytkowanie rolnicze: RZ, RP, RO, ZD. |
| 9. na terenach | 01- 012 | - ulice: KDGI; KDZ; KDL; KDD, Kpj. |

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) na terenach zabudowanych zachowanie i adaptację budynków i obiektów w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych,
- 2) likwidację zabudowy prowizorycznej i nietrwałej oraz substandardowych form zagospodarowania terenu,
- 3) przy adaptacji, przebudowie, rozbudowie istniejących obiektów oraz budowie nowych uwzględniać cechy zabudowy istniejącej (gabaryty, proporcje, formy dachów, materiały),
- 4) dla obiektów handlowych dozwolona maksymalna powierzchnia sprzedaży do 1000m²
- 5) przy zabudowie z wysokimi dachami kąt nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, przy dachach jednospadowych kąt nachylenia dachu do 40⁰.
- 6) istniejącą trwałą zabudowę kubaturową zlokalizowaną w liniach regulacyjnych ulic zachować do zużycia technicznego,
- 7) dla zabudowy projektowanej obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzenie zieleni w formie liniowej w celu stworzenia ładu przestrzennego,
- 9) uciążliwość każdej inwestycji musi się zamykać się w granicach własnej działki.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) łączenie działek na terenach projektowanych, uwzględniając parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych.
- 2) podział nieruchomości zainwestowanych, możliwy pod warunkiem zapewnienia dostępu komunikacyjnego.
- 3) zakaz podziału i grodzenia terenów ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją na dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w odniesieniu do wód podziemnych:
 - a) uporządkowanie spraw ochrony i wykorzystania istniejących zasobów wodnych
 - b) dla potrzeb komunalnych,
 - b) przeprowadzenia szczegółowej analizy jakości wszystkich ujęć w celu eliminacji ujęć nieprzydatnych,
- 3) w odniesieniu do hałasu:
 - b) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej od obiektów i terenów uciążliwych (dróg,
 - c) obiektów przemysłowych),
 - d) uwzględnienie ograniczeń i wymogów technicznych dla terenów znajdujących się
 - e) w strefie oddziaływania hałasu lotniska:
 - w strefie „A” (uciążliwość > 55 dB) zakaz budowy obiektów
 - w strefie „B” (uciążliwość 50 - 55 dB) przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - w strefie „C” (uciążliwość 45-50 dB) - obiekty zabezpieczyć przed hałasem
 - w strefie „D” (uciążliwość < 45 dB) zgodnie z obowiązującymi ustawami,
 - c) wyznacza się teoretyczną strefę uciążliwości strzelnicy wojskowej – wymagane opracowanie rzeczywistej strefy uciążliwości strzelnicy wraz ze strefą ochrony. Z chwilą ustanowienia form ochrony obowiązują stosowne ograniczenia.
 - d) dla całego terenu opracowania konieczność uzgadniania zabudowy o wysokości równej i większej niż 12,0 m. ponad poziom terenu z Dowództwem Sił Powietrznych w Warszawie, ze względu na położenie w rejonie powierzchni ograniczających lotniska wojskowego w Świdwinie.
- 4) w odniesieniu do terenów rolnych:
 - a) racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi, poprzez przeznaczenie na cele inwestycyjne terenów o niższych klasach bonitacyjnych,
 - b) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu użytków zielonych.
 - c) zabezpieczenie terenów rolnych narażonych na erozję zagrożonych ruchami masowymi poprzez zadrzewienie i zakrzaczenie
- 5) pozostałe elementy środowiska wymagające sanacji i ochrony:
 - f) a) szpalery drzew przydrożnych i śródpolnych,
 - g) b) enklawy zieleni parkowej i izolacyjnej,
 - h) c) głąz narzutowy,

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Strefa ochrony układów przestrzennych:

- i) ustala się strefę „B” ochrony układów przestrzennych:
Ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowania nawierzchni);
 - b) historyczne kształtowanie szerokości frontów parceli i działek siedliskowych;
 - c) rozplanowanie zabudowy posesji i charakterystycznego usytuowania budynków – odsunięcie linii zabudowy w rejonie placu Lotników;
 - d) forma architektoniczna zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji;
 - e) zachowanie i uzupełnienie zieleni komponowanej plac Lotników, zieleń-przy zabudowie dworca, obsadzenia alejowe ulicy Kołobrzeskiej - jej układ i skład gatunkowy.

Warunki ochrony:

- a) obowiązuje utrzymanie zasadniczych ww. elementów układu przestrzennego;
- b) obiekty dysharmonizujące powinny być docelowo usunięte lub przebudowane;
- c) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości;
- d) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów;
- e) obowiązuje uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Obiekty chronione ustaleniami planu:

Na obszarze planu po dokonanej weryfikacji pod kątem zachowania wartości zabytkowych i możliwości ich trwałej adaptacji zachowuje się obiekty:

1) ul. Kołobrzeska:

- a) kamienice - nr 1, 2, 5, 7, 35/36,
- b) budynki mieszkalne – nr 6, 8, 33, 37, 38,
- c) budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym nr 28,
- d) budynek biurowy nr 43,
- e) gorzelnia nr 30,
- f) budynki dawnej gazowni nr 31,

2) ulica Polna:

- a) kamienice nr 1, 2
- b) budynki mieszkalne nr 3, 4, 8, 9.

Ochronie podlega:

Zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu, kompozycja elewacji);

Warunki ochrony;

- a) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- b) opiniowanie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań mających wpływ na wygląd budynku;
- c) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki i przekazanie egzemplarza dokumentacji do archiwum W.K.Z.

3. Na obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej VIII:

nr na rys.	Nr stan. na ark. AZP	Nr stan. w miejscowości	Chronologia	Funkcja
2	3/23-17	4	KŁŻ,KŁŻ,NOW	OOO
10	25/23-17	25	SR,NOW	LX,O
11	26/23-17	26	SR,NOW	LX,O
12	27/23-17	27	SR,NOW	LX,LX
13	28/23-17	28	STAR,NOW	X,O
14	29/23-17	29	STRA,SR,NOW	LX,X,LX
19	36/23-17	36	ST,NOW	X,LX

20	38/23-17	38	STAR,WS	O
----	----------	----	---------	---

6

21	40/23-17	40	SR,NOW	LX,O
22	41/23-17	41	KŁŻ,NOW	X,O
23	44/23-17	44	SR,NOW	X,LX

dla których obowiązują ustalenia:

- a) uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską.
- b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwu tygodniowym,
- c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnienia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

4. Obiekty dysharmonijne:

Na obszarze planu obiektami dysharmonijnymi są kioski i pawilony przy dworcu autobusowym, kioski przy ulicy Kołobrzeskiej – do likwidacji, a funkcje usługowe wbudowane w obiekty stałe istniejące lub zbudowane zgodnie z zaleceniami planu.

5. Pozostałe obszary i elementy podlegające ochronie konserwatorskiej.

Na terenie miasta nie stwierdzono występowania obszarów kwalifikujących się do ustalenia „parku kulturowego”, dla których z mocy prawa winien być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

§ 9. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych.

1. Projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.
2. Przewidzieć budowę publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę – awaryjnych studni publicznych.
3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie przed hałasem, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi z odpowiednich linii z rysunku planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Powiązania zewnętrzne.

1) powiązania układu komunikacyjnego (ulicznego) obszaru objętego planem z miastem odbywa się przez:

- a) ulicę główną: **KDG I** - projektowana obwodnica, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 162
- b) ulicę zbiorczą: **KDZ** – ulica Armii Krajowej / Kołobrzaska,
- c) ulice lokalne: **KDL** – ulice Kołobrzaska, Wiejska, i ulica projektowana,

2. Układ komunikacji drogowej w obszarze opracowania stanowią:

- 1) ulica klasy głównej „G” - projektowany (KDGI) odcinek obwodnicy miasta w ciągu drogi kategorii wojewódzkiej; obsługa ruchu tranzytowego i miejskiego;
- 2) ulica klasy „Z” - droga kategorii powiatowej, ulica Armii Krajowej / Kołobrzaska ; obsługa ruchu tranzytowego i miejskiego,
- 3) ulica klasy lokalnej „L” – ulica Kołobrzaska, Wiejska i projektowana ulica KDL; (Łączy ulicę Armii Krajowej z projektowaną obwodnicą KDGI); obsługa ruchu miejskiego i terenów przyległych,
- 4) ulice klasy dojazdowej „D” – istniejące i projektowane ulice kategorii gminnej; bezpośrednia obsługa terenu przez który przechodzą.

3. Obowiązujące parametry:

1) ulica główna – KDGI:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: ulicy projektowanej KDGI – 30,0 m,
- b) skrzyżowania z linią kolejową - w drugim poziomie,
- c) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

2) ulica zbiorcza – KDZ:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zainwestowanych wyznaczają własności, na terenach objętych projektowanym zainwestowaniem 20,0 m,
- b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

3) ulica lokalna – KDL:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zainwestowanych wyznaczają własności, na terenach objętych projektowanym zainwestowaniem 15,0 m,
- b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

5) ulice dojazdowe – KDD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zainwestowanych wyznaczają własności, na terenach objętych projektowanym zainwestowaniem 12,0 – 15,0 m
- b) dopuszcza się stosowanie pasów postojowych przy jezdni dla samochodów osobowych.

4. Wskaźniki parkingowe.

Lp	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3.	Biura, urzędy	1000 m ² p.u.	30
4.	Sklepy	1000 m ² p.sp.	25
5.	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	100 zatrudnionych	30
6.	Usługi	30 m ² p.użytk.	1

5. Ścieżki rowerowe.

Projektuje się układ tras rowerowych o znaczeniu krajowym:

- a) z kierunku Reska wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej i dalej Spółdzielczej w kierunku Białogardu,
- b) szerokość ścieżki rowerowej 2,5 m.

§ 11. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się;

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów zbiorowych,
- 2) docelowo - budowę centralnego ujęcia wody na terenie zatwierdzonych zasobów wodonośnych (obszar V),
- 3) wprowadzenie monitoringu istniejących na terenie miasta ujęć, określającego wielkości poboru wody i jej jakość,
- 2) rozbudowę i budowę sieci wodociągowej komunalnej i zakładowej,
- 3) wykorzystanie i rozbudowa ujęć zakładowych zlokalizowanych na terenach przemysłowo – składowych,
- 4) Przyjęte wskaźniki: ogólny zapotrzebowania w wysokości Q śr.d. – 300 l/M/d, Przy wskaźnikach nierównomierności rozbioru N_d – 1,5 N_h – 1,6.
Jednostkowe wskaźniki szczegółowe zapotrzebowania i nierównomierności dla przemysłu, składów i usług ustalić zgodnie z wymogami branżowymi.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji o systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków systemem przepompowni strefowych do istniejących sieci kanalizacyjnych i do oczyszczalni ścieków (istniejąca - obszar VI, projektowana – obszar VII),
- 2) ścieki z terenów przemysłowych, składowych i usług wymagają podczyszczenia na urządzeniach zlokalizowanych na terenie działki,
- 3) wody opadowe przed odprowadzeniem winny zostać podczyszczone stosownie do zakładanej klasy czystości wód odbiornika (projektowana II klasa),
- 4) odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Rega. Wyklucza się możliwość bezpośredniego odprowadzenia ścieków do wód otwartych.

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:

- 1) Utrzymanie istniejących systemów melioracyjnych, przebudowa i rozbudowa w miarę potrzeb,
- 2) Na terenach przeznaczonych do zabudowy należy ustalić warunki geotechniczne

4. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- 1) miejski system gromadzenia odpadów na poszczególnych posesjach z segregacją odpadów i wywozem na miejsko - gminne wysypisko położone w obrębie Świdwinek II lub wysypisko międzygminne,
- 2) możliwość likwidacji wysypiska odpadów poza obszar gminy z uwagi na istniejące w sąsiedztwie lotnisko,
przyjęte wskaźniki – 600 kg/rok/1M.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) Budowę nowej stacji (GPZ) 110/15 kV i dwóch linii napowietrznych 110 kV,
- 2) energia elektryczna będzie dostarczana na poziomie napięcia SN-15 kV z projektowanej stacji 110/15 kV i częściowo z istniejącej stacji – GPZ Świdwin (zlokalizowanej na obszarze V) istniejącą siecią kablowo – napowietrzną,

- 3) utrzymuje się istniejące linie napowietrzne SN-15 kV za wyjątkiem odcinków linii napowietrznych SN 15 kV L-130 i stacji słupowych kolidujących z projektowaną zabudową
- 4) dla projektowanej zabudowy – budowę stacji transformatorowych 15/04 kV typu dd miejskiego kontenerowe, z dwustronnym zasilaniem kablowym linią wyprowadzoną z projektowanej stacji,

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę wzdłuż ulic zbiorczych i ulicy Słonecznej - kanalizację telefoniczną magistralną. Na pozostałych ulicach - kanalizację rozdzielczą.
- 2) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic.
- 3) dla sieci telefonii komórkowych budowę anten nie kolidujących z wartościami kulturowymi, krajobrazowymi i wymogami ochrony środowiska,
- 4) dopuszczenie sieci telefonicznych stacjonarnych różnych operatorów,
- 5) utrzymuje się istniejące sieci telewizji kablowej, rozbudowę zgodnie z opracowanymi projektami i budowę sieci dla projektowanej zabudowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej stacji redukcyjno pomiarowej II0 zasilanej gazociągiem średniego ciśnienia gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50,
- 2) utrzymanie gazociągu średniego i niskiego ciśnienia GZ-50, oraz gazociąg średniego ciśnienia GZ-30. Dopuszcza się przebudowę na gazociągi o większej średnicy,
- 3) nowe sieci gazowe realizować jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach,
- 4) możliwość prowadzenia gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) wyznacza się teren pod budowę elektrociepłowni o mocy do 50 MW z turbinami gazowymi na paliwo płynne lub gaz ziemny,
- 2) projektuje się sieć ciepłą magistralną. Możliwość rozbudowy w kierunku południowym i powiązanie z istniejącą siecią wyprowadzoną z ciepłowni KR101 i KR102,
- 3) obsługę zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła lub z projektowanej elektrociepłowni,
- 4) dla źródeł indywidualnych dopuszcza się możliwość realizacji potrzeb ciepłych w oparciu o wszystkie rodzaje paliw (stałe, płynne i gazowe). Należy stosować paliwa najmniej uciążliwe dla środowiska,

9. W zakresie pozostałych odrębnych przepisów ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej na obszarach zainwestowanych,

- 2) na terenach zainwestowanych prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- 3) dla istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - obowiązek udostępnienia terenu przez użytkownika działki w celu przeprowadzenia konserwacji lub przebudowę kolizyjnych odcinków we własnym zakresie.

ROZDZIAŁ III

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

o numerach od 1 do 27

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 MN (ark. 3)		Powierzchnia 0,76ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania – zakaz rozbudowy. Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z istniejącej drogi polnej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejącą enklawę lasu. b) Teren znajduje się w strefie „B” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MN,U (ark.2,6)		Powierzchnia 0,67ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania – możliwość przebudowy w istniejących gabarytach. a) Dozwolona lokalizacja zakładów usługowych na zapleczu działki, lub adaptacja istniejących obiektów gospodarczych na funkcje usługowe, wysokość obiektów do 5,0 m. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum dwa miejsca parkingowe. b) Dozwolony jeden wjazd na teren działki z ulicy Armii Krajowej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen na teren działki. b) Część teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej VIII stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8. c) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – zespół historyczny – zakaz nadbudowy i rozbudowy, nie ogranicza się adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3MN,U (ark.6)		Powierzchnia 0,31ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - do zachowania. a) Dozwolona lokalizacja zakładów usługowych na zapleczu działki, lub adaptacja istniejących obiektów gospodarczych na funkcje usługowe,

		wysokość obiektów do 5,0 m. b)Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.
--	--	--

12

		c)Nieprzekraczalna linia zabudowy od kolei 10,0 m d)Zakaz budowy nowych obiektów o funkcji mieszkalnej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Dozwolony jeden wjazd na teren działki z ulicy Kołobrzeskiej – zakaz dodatkowych wjazdów. b)Zapewnić 2 miejsca postojowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenu kolei.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MN,U (ark 6.) Powierzchnia 0,40ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Teren objęty zmianą planu - uchwała nr XXII/163/00 z dnia 30.06.2000, Obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5MN,U (ark. 6) Powierzchnia 0,42 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub dobudowanymi. a)Zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m, dach wysoki o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°. b)Obiekty o wysokich walorach architektonicznych wkomponowane w teren. c)Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki. d)Linia zabudowy nieprzekraczalna: od ul. Armii Krajowej – 20,0 m. od ul. Kołobrzeskiej 10,0 m.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Minimalna powierzchnia działki 1000 m ² , min. front działki 25 m b)Możliwość łączenia działek. c)Linie podziału działek - prostopadle do ulic.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zapewnić na terenie każdej działki minimum 2 miejsca parkingowe. b)Obsługa z ulicy Kołobrzeskiej 1 wjazd i ulicy Armii Krajowej 1 wjazd.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną na tereny działek od głównych układów komunikacyjnych,
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MN,U (ark. 6) Powierzchnia 0,18ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania. a) Dozwolona adaptacja obiektów gospodarczych na funkcje usługowe nieuciążliwe, wysokość obiektów do 5,0 m.

13

		b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejące jeden wjazd na teren działki. b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleni izolacyjną na tereny działek od ul. Kołobrzeskiej. b) Budynek mieszkalny nr 28 z budynkiem gospodarczym - w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz nadbudowy i rozbudowy od strony frontowej, - utrzymanie kształtu i pokrycia dachu, kształtu otworów okiennych i elementów detalu, - dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu, - budynki gospodarcze – utrzymanie kształtu i formy dachu z elementami ryglowymi, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 MM,U (ark. 5) Powierzchnia 0,16 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Terren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa – wielorodzinna o niskiej intensywności. a) Dozwolona lokalizacja usług wbudowanych nieuciążliwych. b) Projektowana zabudowa – utrzymana w charakterze sąsiadującego budynku t.j. wysokość do 2 kondygnacji do 9,0m, dach wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°. c) Linia zabudowy nieprzekraczalna: - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kołobrzeskiej,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren działki z ul. Kołobrzeskiej. b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleni izolacyjną od terenów przemysłowych i składowych. b) Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. c) Budynek mieszkalny nr 8 – w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz nadbudowy i rozbudowy, - utrzymanie kształtu i pokrycia dachu, odtworzenie ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych,

		<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie drewnianego detalu szczytów dachowych oraz detalu gzymsów, płycin i opasek okiennych, - dopuszcza się przebicia otworów w blendach okiennych, - zakaz ocieplenia elewacji od zewnątrz, - nie ogranicza się adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

14

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MN (ark. 5,6) Powierzchnia 0,21ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania – możliwość przebudowy w istniejących gabarytach. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Możliwość adaptacji budynków mieszkalnych na funkcje administracyjno – socjalne dla istniejących w sąsiedztwie terenów przemysłowo – składowych..
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren z ulicy Kołobrzeskiej. b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów przemysłowych. b) Budynek mieszkalny nr 32 w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie gabarytu i kształtu dachu, - ilości i wielkości otworów okiennych i drzwiowych. - utrzymanie ceglanego wystroju elewacji, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MM, U (ark.5,9,10) Powierzchnia 0,85 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności. Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane. a) Projektowana zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 mm, wysoki dach o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Linia zabudowy nieprzekraczalna: od ul. Kołobrzeskiej – 5,0 m i od ulicy Polnej 5,0 m.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Kołobrzeskiej i ul. Polnej. Zakaz dodatkowych wjazdów. b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b) Budynek mieszkalny nr 33, przy ul. Kołobrzeskiej i budynek 8 i 9 przy ul. Polnej - w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: <ul style="list-style-type: none">- zakaz nadbudowy i rozbudowy,- utrzymanie kształtu dachu, detalu, odtworzenie ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych,- dopuszcza się ocieplenia elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji,- nie ogranicza się adaptacji wnętrz.
----	--	---

6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
----	---	---

10. Ustalania dla terenu o symbolu 10 MN, (ark. 6,10) Powierzchnia 0,41ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna. a)Projektowana zabudowa – utrzymana w charakterze sąsiadującego budynku t.j. wysokość do 2 kondygnacji do 9,0m, dach wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°. b)Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od ciągu pieszo – jezdnego.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a)Dojazd do terenu z ciągu pieszo - jezdnego – wspólny wjazd z ul. Kołobrzeskiej łącznie z obsługą terenu stacji redukcyjno– pomiarowej gazu. b)Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od sąsiednich terenów przemysłowo – skladowych.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren położony w sąsiedztwie drogi głównej, znajduje się w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej.

11. Ustalania dla terenu o symbolu 11 MN,U (ark 9,10) Powierzchnia 0,45 ha		
12 MN (ark. 9) Powierzchnia 0,18ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub dobudowanymi. a)Teren do uporządkowania likwidacja obiektów substandardowych. b) Projektowana zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°. c)Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. d)Linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe. b)Obsługa terenu z ulicy Kołobrzeskiej i ciągu pieszo – jezdnego.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)zachować istniejąca skarpe i zabezpieczyć zielenią. b)Część terenu o symbolu 11MN,Uznajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej- obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.

6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
----	---	---

16

12. Ustalania dla terenu o symbolu <u>13 MN</u> (ark. 10) Powierzchnia 0,11 ha		
<u>14 MN</u> (ark. 10) Powierzchnia 0,52 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dozwolone wbudowane usługi nieuciążliwe. a) Projektowana zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połaci głównej od 35 ^o do 45 ^o . b) Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. c) Linia zabudowy nieprzekraczalna 5,0 m od ulicy Polnej i 5,0 m od ciągu pieszo - jezdnego.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna wielkość działki 1000 m ² . b) Minimalny front działki 20,0 m, c) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe. b) Wjazd na teren działki z ulicy Polnej i z ciągu pieszo – jezdnego.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów usługowo – składowych.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

13. Ustalania dla terenu o symbolu <u>15 MN,U</u> (ark 9) Powierzchnia 0,95 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania – możliwość przebudowy w istniejących gabarytach. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Dozwolona adaptacja budynków gospodarczych zlokalizowanych na zapleczu terenu na funkcje usługowe nieuciążliwe.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ul. Kołobrzesckiej, zachować istniejące wjazdy, zakaz budowy nowych.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

14. Ustalania dla terenu o symbolu <u>16 MN</u> (ark 10) Powierzchnia 0,30 ha		
--	--	--

16^IMN (ark 10)

Powierzchnia 0,36ha

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
----	----------------------	---

17

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych. a) Projektowana zabudowa utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej t.j. do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. c) Obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe. b) Wjazd na teren działek z ciągu pieszego – jezdni (Kpj)
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń na teren działek.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 MN,U (ark. 10) Powierzchnia 10,90ha**17^I MW,U** (ark. 10)

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności z usługami - wykonana zgodnie z opracowaną koncepcją zagospodarowania przestrzennego.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 MN,U (ark. 10) Powierzchnia 1,32 ha**18^I MN,U** (ark. 10) Powierzchnia 0,06ha

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi lub dobudowanymi. a) Zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°. b) Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. c) Linia zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna wielkość działki 800 m ² . b) Minimalny front działki 20,0 m. c) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe. b) Wjazd na teren działki z ulic dojazdowych.

		c) Dozwolony jeden wjazd na teren działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów przemysłowo-składowych. b) Teren znajduje się w strefie „C” uciążliwości hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.

18

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Projektowana na terenie 18 MN,U stacja transformatorowa (71 Et).
----	---	--

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 MN,U (ark. 6,7)		Powierzchnia 0,95 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami Możliwość lokalizacji usług na zapleczu działki.. a) Zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połąci głównej od 35 ⁰ do 45 ⁰ . b) Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. c) Linia zabudowy nieprzekraczalna 20,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy obwodowej (KDGI) i 10,0 m od ulicy dojazdowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna wielkość działki 800 m ² . b) Minimalny front działki 20,0 m. c) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe. b) Wjazd na teren działki z ulicy dojazdowej. c) Zakaz wjazdu z projektowanej obwodnicy.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od projektowanej ulicy obwodowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej.

18 Ustalenia dla terenu o symbolu 20 MN,U (ark. 11)		Powierzchnia 2,94 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Możliwość adaptacji istniejących budynków gospodarczych na funkcje usługowe, oraz budowa usług na zapleczu działek. a) Projektowana zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m z wysokimi dachami o kącie nachylenia połąci głównej od 35 ⁰ do 45 ⁰ . b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. c) Linia zabudowy nieprzekraczalna 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy obwodowej, 10,0 m od ulicy Wiejskiej i 8,0 m od linii elektroenergetycznej SN
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe.

		b)Obsługa terenu z ul. Wiejskiej. c)Dozwolony jeden wjazd na teren działki. d)Zachować istniejącą drogę polną.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zielen izolacyjną od projektowanej ulicy obwodowej. b)Część terenu znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.

19

		b)Teren znajduje się w strefie „C” uciążliwości hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Projektowana przepompownia ścieków zgodnie z planem realizacyjnym - nakaz wydzielenia terenu. Istniejąca na terenie stacja transformatorowa i linie elektroenergetyczne napowietrzne SN - do zachowania. Strefa uciążliwości od osi linii po 8,0 m. Nakaz wydzielenia terenu pod stację transformatorową.

19 Ustalenia dla terenu o symbolu 21 MM,U (ark. 9,10)		Powierzchnia 0,50 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna (kamienice)o niskiej intensywności – do zachowania, możliwość przebudowy w istniejących gabarytach. Dozwolone usługi nieuciążliwe. a)Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów gospodarczych substandardowych, istniejący zakład przemysłowy - do adaptacji na funkcję usługową nieuciążliwą. b)Możliwość budowy garaży na zapleczu działek.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Polnej. Zakaz dodatkowych wjazdów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b)Kamienice nr 35 / 36 przy ul. Kołobrzeskiej w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz zmiany bryły i kształtu dachu. - zachowanie detalu, ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych - zakaz ocieplenia elewacji od zewnątrz, - nie ogranicza się adaptacji wewnątrz, c)Kamienica nr 1, 2 oraz budynki mieszkalne nr 3, 4 przy ul. Polnej - w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz nadbudowy i rozbudowy od strony frontowej, - utrzymanie dachu ceramicznego, ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych - dopuszcza się ocieplenia elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji, - nie ogranicza się adaptacji wewnątrz.

6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
----	---	---

20 Ustalania dla terenu o symbolu 22 MW (ark. 6)		Powierzchnia 1,11ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dozwolona przebudowa i rozbudowa obiektu parterowego do wysokości sąsiedniego obiektu. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych.

20

		b) Możliwość lokalizacji garaży zblokowanych – do 10 boksów w sąsiedztwie terenów składowych. c) Przewidzieć boiska sportowe i place zabaw.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Zakaz wewnętrznego grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej. b) Możliwość lokalizacji parkingu w sąsiedztwie ulicy dojazdowej.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan na terenie działki. b) Wprowadzić zielen izolacyjną od ulicy zbiorczej - Armii Krajowej.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

21 Ustalania dla terenu o symbolu 23 MM (ark. 6)		Powierzchnia 1,08ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – do zachowania, możliwość przebudowy w istniejących gabarytach a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Projektowana zabudowa jednorodzinna do 2 kondygnacji do 9,0 m. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki d) Dozwolona dobudowa garaży zblokowanych - łącznie 2 x po 12 boksów.. e) Przewidzieć boiska sportowe i place zabaw.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Zakaz wewnętrznego grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Likwidacja przejazdu przez teren. b) Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej. c) Możliwość lokalizacji parkingu w sąsiedztwie ulicy dojazdowej.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan na terenie działki. b) Wprowadzić zielen izolacyjną od ulicy zbiorczej - Armii Krajowej.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zachować na terenie istniejącą stację transformatorową.

22 Ustalenia dla terenu o symbolu 24 MW (ark. 9)		Powierzchnia 0,38 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do zachowania bez rozbudowy. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Możliwość budowy garaży zblokowanych na zapleczu działek w miejsce zabudowy gospodarczej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Kołobrzeskiej. Zakaz dodatkowych wjazdów.

21

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b) Kamienice nr 5, 7 oraz budynek mieszkalny przy ul. Kołobrzeskiej w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz nadbudowy i rozbudowy, - zakaz zmiany bryły i kształtu dachu. - zachowanie detalu, ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, - dopuszcza się ocieplenia elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji, - nie ogranicza się adaptacji wnętrz, - nie ogranicza się adaptacji wnętrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zachować istniejącą na terenie przepompownię ścieków – możliwość rozbudowy. Nakaz wydzielenia terenu.

23 Ustalenia dla terenu o symbolu 25 MW,U (ark. 9)		Powierzchnia 0,33ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do zachowania bez rozbudowy. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na usługi nieuciążliwe poza strefą uciążliwości kolei (10,0 m).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Kołobrzeskiej. Obowiązuje jeden wjazd.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b) Kamienice nr 1, 2 przy ul. Kołobrzeskiej w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz nadbudowy i rozbudowy, - zakaz zmiany bryły i kształtu dachu. - zachowanie detalu, ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, - dopuszcza się ocieplenia elewacji od zewnątrz, pod warunkiem

		odtworzenia detalu wystroju elewacji, - nie ogranicza się adaptacji wnętrz,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

24 Ustalenia dla terenu o symbolu 26 MW (ark. 9,10) Powierzchnia 0,57 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do zachowania bez rozbudowy. a) Dozwolona lokalizacja garaży zblokowanych 2 x po 10 boksów. b) Możliwość lokalizacji garaży w miejscu istniejących obiektów gospodarczych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Kołobrzeskiej. Obowiązuje jeden istniejący wjazd.

22

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b) Bloki mieszkalne nr 37 i 38 przy ul. Kołobrzeskiej w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz nadbudowy i rozbudowy, - zakaz zmiany bryły i kształtu dachu. - zachowanie detalu, ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, - dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkalne z oknami połaciowymi, - dopuszcza się ocieplenia elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji, - nie ogranicza się adaptacji wnętrz,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

25 Ustalenia dla terenu o symbolu 27 MW (ark. 10) Powierzchnia 1,50 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska. a) Zabudowa do 3 kondygnacji do 12,0 m, dachy wysokie o kącie nachylenia od 35° do 45°. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni całkowitej działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych. d) Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i obiektów usługowych. e) Przewidzieć place zabaw i tereny sportowe.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanych ulic dojazdowych. b) Zabezpieczyć miejsca parkingowe w sąsiedztwie projektowanych ulic.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń na teren, dozwolona lokalizacja małej architektury. b) Terenu znajduje się w strefach „C” hałasu lotniska - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i przyłączenia do miejskich sieci.

TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

o numerach od 28-do 32

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 UA (ark. 9) Powierzchnia 0,21ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej,
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące usługi administracji – do zachowania – bez rozbudowy. a) Możliwość adaptacji na inne nieuciążliwe funkcje usługowe. b) Dopuszcza się lokalizację do 10 garaży na zapleczu działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejący wjazd z ulicy Kołobrzeskiej. b) Przewidzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.

23

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejącą zieleń Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. Budynek administracyjny nr 43 przy ul. Kołobrzeskiej - w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz nadbudowy i rozbudowy, - zakaz zmiany bryły i kształtu dachu. - zachowanie detalu, ilości, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, - dopuszcza się ocieplenia elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji, - nie ogranicza się adaptacji wewnątrz,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Kołobrzeskiej.

27 Ustalenia dla terenu o symbolu 29 UO (ark. 9,10) Powierzchnia 2,44 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług oświaty.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca szkoła wraz z zagospodarowaniem terenu – do zachowania – bez możliwości rozbudowy.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Zakaz wewnętrznego podziału terenu i grodzenia działki.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej, zachowuje się istniejące wjazdy.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejącą zieleń,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 U (ark. 9) Powierzchnia 0,42 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej i produkcyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący obiekt usługowo – produkcyjny (szwalnia) – do zachowania. a)Możliwość adaptacji istniejących obiektów gospodarczych zlokalizowanych na zapleczu działki na funkcje usługowe nieuciążliwe.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zachować istniejący wjazd z ulicy Kołobrzeskiej. b)Przewidzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń na teren działki. Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Kołobrzeskiej.

29 Ustalenia dla terenu o symbolu 31 U (ark. 6) Powierzchnia 0,52ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący i projektowane usługi nieuciążliwe. a)Możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu. b)Projektowana zabudowa do 2 kondygnacji, wysokości do 9,0 m. c)Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni działki – zachować istniejącą skarpe. d)Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Kołobrzeskiej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zachować istniejący wjazd z ulicy Kołobrzeskiej, zakaz dodatkowych wjazdów. b)Przewidzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zielen na teren działki. b)Istniejącą skarpe zabezpieczyć zielenią.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Kołobrzeskiej.

30	Ustalenia dla terenu o symbolu	32 UI (ark. 6)	Powierzchnia 0,71ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane usługi nieuciążliwe (straż pożarna). a)Możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. b)Projektowana zabudowa na zapleczu działki do 2 kondygnacji, wysokości do 9,0 m. c)Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej – dozwolony jeden wjazd na teren. b)Przewidzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen na teren działki.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Armii Krajowej.	

**TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ,
TERENY MAGAZYNOWO SKŁADOWE I USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
o numerach od 33 do 56**

31	Ustalenia dla terenu o symbolu	33 U, S (ark. 6)	Powierzchnia 0,61ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej i magazynowo – składowej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty - do przebudowy i rozbudowy z przeznaczeniem na funkcje handlowo – składowe. a)Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych.	

		b)Projektowane obiekty (w miejscu istniejących wiat) do 9,0 m, powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 20 % powierzchni działki.
--	--	---

25

		c) Linia zabudowy 20,0 m od ulicy Armii Krajowej
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej – dozwolony jeden wjazd na teren. b)Przewidzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejącą zieleń na terenie działki od ulicy Armii Krajowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Armii Krajowej.

32 Ustalenia dla terenu o symbolu 34 U, S (ark. 10)		Powierzchnia 0,92 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej i magazynowo – składowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane obiekty usługowe i magazynowo – składowe. a)Teren do uporządkowania. b)Projektowane obiekty do 9,0 m, powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 20 % powierzchni działki. c)Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od ulicy Armii Krajowej i Polnej, oraz 5,0 m od ciągu pieszo – jezdnego.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej – dozwolony jeden wjazd na teren, z ulicy Polnej i ciągu pieszo – jezdnego. b)Przewidzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń na teren działki.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Armii Krajowej i ulicy Polnej.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 U, S (ark. 10)		Powierzchnia 0,37 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej i magazynowo – składowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty do przebudowy. a)Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substadardowych. b)Projektowane obiekty do 9,0 m, powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 20 % powierzchni działki. c)Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od ulicy Armii Krajowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ul. Armii Krajowej. b)Przewidzieć tereny parkingowe przyjmując 1 miejsce parkingowe na

		3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen izolacyjną od terenu szkoły i zabudowy mieszkaniowej.

26

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ulicy Armii Krajowej.
----	---	--

34 Ustalenia dla terenu o symbolu 36 UR, M (ark.6,10) Powierzchnia 5,80 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług rzemieślniczych z mieszkaniami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa usług rzemieślniczych, dozwolona lokalizacja funkcji mieszkaniowej a)Uciążliwość usług winna zamykać się w granicach działki. b)Zabudowy do 2 kondygnacji, wysokość do 9,0 m, c)Dla zabudowy mieszkaniowej, dachy wysokie o kącie nachylenia 35° do 45°. d)Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. e)Linia zabudowy nieprzekraczalna – 20,0 m od ulicy Armii Krajowej i 10,0 m od ulic dojazdowych (KDD).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Wielkość działek minimum 1500 m ² , front działki minimum 30 m b)Możliwość łączenia działek. c)Granice podziału działek prostopadle do układów komunikacyjnych
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulic dojazdowych. b)Zapewnić na terenie działki minimum 3 miejsca parkingowe.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a).Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c)Wprowadzić zielen izolacyjną wysoką wokół działek. d)Część terenu znajduje się w strefie „C” hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejącej sieci miejskiej. Projektowana na terenie stacja transformatorowa (70 Et).

35 Ustalenia dla terenu o symbolu 37 UR, S (ark. 2) Powierzchnia 0,62 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług rzemieślniczych, tereny składowo - magazynowe.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane usługi rzemieślnicze i tereny składowo – magazynowe. a)Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych, zakaz zabudowy mieszkaniowej b)Wysokość zabudowy do 7,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. c)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d)Nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od terenu kolei i 10,0 m od ulicy dojazdowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Wielkość działki minimum 1000 m ² , front działki minimum 30,0. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Wjazd na działki z ulicy dojazdowej.

		b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działek przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Wprowadzić zieleń izolacyjną niską wokół działek.

27

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga w uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej.
----	---	--

36 Ustalenia dla terenu o symbolu <u>38 UR, S</u> (ark. 5) Powierzchnia 1,07 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług rzemieślniczych, tereny składowo - magazynowe.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane usługi rzemieślnicze i obiekty składowo – magazynowe. a) Możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. b) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych, zakaz zabudowy mieszkaniowej c) Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od terenu kolei i 10,0 m od ul. Kołobrzeskiej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejące wjazdy z ul. Kołobrzeskiej, zakaz budowy nowych wjazdów. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działek przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Wprowadzić zieleń izolacyjną wokół działek.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej.

37 Ustalenia dla terenu o symbolu <u>39 UR, S</u> (ark. 9) Powierzchnia 1,30ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług rzemieślniczych, tereny składowo - magazynowe.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące usługi rzemieślnicze i obiekty składowo – magazynowe. a) Możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. b) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych, zakaz zabudowy mieszkaniowej c) Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od terenu kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.

4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejące wjazdy z ul. Kołobrzeskiej, zakaz budowy nowych wjazdów. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działek przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Wprowadzić zielen izolacyjną wokół działek.

28

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej. Zachować istniejącą stację transformatorową.
----	---	--

38	Ustalenia dla terenu o symbolu <u>40 UR, S</u> (ark. 6)	Powierzchnia 1,37ha
-----------	--	----------------------------

1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług rzemieślniczych, tereny składowo - magazynowe.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące usługi rzemieślnicze i obiekty składowo – magazynowe. a) Możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. b) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych. c) Zakaz budowy obiektów mieszkalnych, możliwość adaptacji budynku mieszkalnego na funkcję administracyjno – socjalną. d) Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. e) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. f) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Armii Krajowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejące wjazdy z ul. Armii Krajowej, zakaz budowy nowych wjazdów. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działek przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejącą zielen. b) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. c) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej.

39	Ustalenia dla terenu o symbolu <u>41 UR, S</u> (ark. 6)	Powierzchnia 3,20ha
-----------	--	----------------------------

1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług rzemieślniczych, tereny składowo - magazynowe.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane usługi rzemieślnicze i obiekty składowo – magazynowe. a) Możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. b) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych, zakaz zabudowy mieszkaniowej. c) Wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. d) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia

		biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. e)Nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy lokalnej (KDL) i ulicy dojazdowej (KDD). b)Dozwolony jeden wjazd na teren każdej działki. b)Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działek przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką od zabudowy mieszkaniowej. b)Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. c)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.

29

		d)Teren znajduje się w strefie „C” hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej. b)Istniejąca na terenie stacja transformatorowa - do zachowania

40 Ustalenia dla terenu o symbolu		42 UR, S (ark.6,7)	Powierzchnia 3,66 ha
		43 UR, S (ark.6,7,10,11)	Powierzchnia 0,70 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług rzemieślniczych, tereny składowo - magazynowe.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane usługi rzemieślnicze i obiekty składowo – magazynowe. a)Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych, zakaz zabudowy mieszkaniowej. b)Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40 ⁰ . c)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d)Nieprzekraczalna linia zabudowy: od projektowanej ulicy obwodowej 20,0 m, od ulicy lokalnej 15,0 m i ulicy dojazdowej 10,0 m.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Minimalna wielkość działki 2000 m ² , b) Front działki minimum 30,0 m. c)Możliwość łączenia działek.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy dojazdowej (KDD). b)Zakaz wjazdu na teren działek z projekt. ul. obwodowej i ul. lokalnej c)Dozwolony jeden wjazd na teren każdej działki. d)Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działek przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką od projektowanej ulicy (KDGI). b)Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. c)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. d)Część terenu 42 UR,S znajduje się w strefie „B” hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej.	

41 Ustalenia dla terenu o symbolu 44 P, S, UR (ark.2)		Powierzchnia 4,24 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, tereny składowo – magazynowe i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Projektowane tereny pod zabudowę przemysłową, składowo – magazynową i usług rzemiosła.</p> <p>a) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych.</p> <p>b) Wysokość zabudowy do 7,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°.</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.</p>

		e) Zakaz zabudowy mieszkaniowej. f) Linia zabudowy nieprzekraczalna - od projektowanej ulicy wewnętrznej KDW i kolei – 10,0 m,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działek minimum 1500 m ² , front działki minimum 30,0 m. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ul. Spółdzielczej, dozwolony jeden wjazd na drogę wewnętrzną KDW b) Wjazd na teren działek – z drogi wewnętrznej. c) Na terenie działki - zapewnić 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń wysoką izolacyjną od terenu kolei oraz zieleń w strefach zagrożenia ruchami masowymi. b) Teren znajduje w strefie konserwatorskiej „WIII” stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. c) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. d) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. b) Budowa stacji transformatorowej 15/04 kV (62 Et). c) Przebudowa linii elektroenergetycznych SN (lokalizacja w sąsiedztwie PKP). d) Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

42 Ustalenia dla terenu o symbolu 45 P, S, UR (ark.2)		Powierzchnia 3,87 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, tereny składowo – magazynowe i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny pod zabudowę przemysłową, składowo – magazynową i usług rzemiosła. a) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych. b) Wysokość zabudowy do 10,0 m, kąt nachylenia dachu do 40 ^o . c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. e) Zakaz zabudowy mieszkaniowej. f) Linia zabudowy nieprzekraczalna - od projektowanej ulicy dojazdowej 10,0 m i kolei – 10,0 m od ulicy wewnętrznej 5,0 m.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działek minimum 1000 m ² , front działki minimum 25,0 m. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej, wjazd na teren działki z ulicy wewnętrznej. b) Na terenie działki zapewnić 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń wysoką izolacyjną od terenu kolei oraz zieleń w strefach zagrożenia ruchami masowymi. b) Teren znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.

		d)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. Projektowana stacja transformatorowa (63Et). b)Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

43 Ustalenia dla terenu o symbolu 46 P, S, UR (ark.2) Powierzchnia 2,42 ha		
47 P, S, UR (ark.2.6) Powierzchnia 2,68 ha		
48 P,S, UR(ark.2,3,6,7) Powierzchnia 3,34 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, tereny składowo – magazynowe i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny pod zabudowę przemysłową, składowo – magazynową i usług rzemiosła. a)Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych. b)Wysokość zabudowy do 10,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. c)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. e) Zakaz zabudowy mieszkaniowej. f) Linia zabudowy nieprzekraczalna – od projektowanych ulic: obwodowej 20,0 m , ulicy lokalnej 15,0 m i ulic dojazdowych – 10,0 m.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Teren wymaga scalenia i wtórnego podziału. b)Wielkość działek minimum 2000 m ² , front działki minimum. 40,0 m. c) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z projektowanej ulicy lokalnej (KDL) i projektowanych ulic dojazdowych (KDD). b)Zakaz wjazdów z projektowanej ulicy obwodowej (KDGI). c)Na terenie działki zapewnić 1miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zielenń wysoką izolacyjną od projektowanej ulicy obwodowej oraz zielenń w strefach zagrożenia ruchami masowymi. b)Część terenu o symbolu 47 i 48 P,S,UR znajduje w strefie konserwatorskiej „WIII” stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. c)Teren znajduje się w strefie ”B” i „C” hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7. d) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. e)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. b)Na terenie oznaczonym symbolem 48 P,S,UR budowa stacji transformatorowa 15/04 kV (64Et). c)Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

44 Ustalenia dla terenu o symbolu 49 P, S, UR (ark.5,6) Powierzchnia 2,29 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, tereny składowo – magazynowe

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny przemysłowe, składowo – magazynowe i usług rzemiosła. a)Możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. b)Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych, zakaz zabudowy mieszkaniowej c)Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. d)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. e)Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od ul. Kołobrzeskiej i kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Kołobrzeskiej. Zachować istniejące wjazdy, zakaz budowy nowych. b)Na terenie działki zapewnić 1miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zieleń wysoką izolacyjną od kolei. b) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. c)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren posiada uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b)Na terenie istniejąca stacji transformatorowa 15/04 kV i przepompownia - do zachowania, możliwość rozbudowy. Nakaz wydzielenia terenu pod przepompownię. c)Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

45 Ustalenia dla terenu o symbolu 50 P (ark.2,6)		Powierzchnia 3,16 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny przemysłowe. a)Możliwość przebudowy istniejących obiektów, zmiana technologii na nieuciążliwą (sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej). b)Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych, zakaz zabudowy mieszkaniowej c)Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. d)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Kołobrzeskiej. Zachować istniejące wjazdy, zakaz budowy nowych. b)Na terenie działki zapewnić 1miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren posiada uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b)Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

46 Ustalenia dla terenu o symbolu	51 P, S (ark.6)	Powierzchnia 0,94 ha
	52 P, S (ark.5,6)	Powierzchnia 1,30 ha

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej i składowej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny przemysłowo – składowe. Tereny objęte zmianą zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XII/163/00 z dnia 30.06.2000 – obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Zespół zabudowy gorzelnii znajduje się w ewidencji konserwatorskiej (zabytek techniki) – obowiązują ustalenia: -utrzymanie gabarytów zasadniczej bryły z cegły licowej i kształtu dachów -utrzymanie charakterów ilości i wielkości otworów oraz detalu, -przebudowa i adaptacja do nowej funkcji wymaga wykonania inwentaryzacji i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków koncepcji przebudowy w tym adaptacji struktury wnętrza. -likwidacja tymczasowych zbiorników od strony frontowej. b)Budynki gazowni w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: -nakaz utrzymania struktur z cegły licowej wraz z wystrojem, -prace adaptacyjne w ramach rewitalizacji należy wykonać na podstawie programu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

47 Ustalenia dla terenu o symbolu 53 P, S, UR (ark.6,10)		Powierzchnia 1,50 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, tereny składowo – magazynowe i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny przemysłowe, składowo – magazynowe i usług rzemiosła – do zachowania. a)Możliwość przebudowy w istniejących gabarytach obiektów, których uciążliwość ograniczy się do terenu działki. b)Zakaz budowy obiektów mieszkalnych, możliwość adaptacji budynku mieszkalnego na funkcję administracyjno – socjalną.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Armii Krajowej. Zachować istniejący wjazd na teren. b)Na terenie działki zapewnić 1miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Zachować istniejącą zielen. b) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. c)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren posiada uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b)Na terenie istniejąca stacji transformatorowa 15/04 kV do zachowania, c)Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

48 Ustalenia dla terenu o symbolu 54 P,U (ark.10)		Powierzchnia 0,29 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej i usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane tereny przemysłowe i usługowe. a)Możliwość przebudowy i rozbudowy zakładu którego uciążliwość ograniczy się do terenu działki.

b)Projektowana zabudowa do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°.

34

		c)Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 20 % powierzchni działki. d)Zakaz zabudowy mieszkaniowej. e)Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 od ulic.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Polnej . Zachować istniejący wjazd na teren. b)Na terenie działki zapewnić 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Zachować istniejącą zielen. b) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. c)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Terren posiada uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b)Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

49 Ustalenia dla terenu o symbolu 55 P,S,UR (ark.6)		Powierzchnia 6,00 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, składowo – magazynowej i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny przemysłowe, składowo – magazynowe i usług rzemiosła. a)Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych. b) Zakaz zabudowy mieszkaniowej. c)Wysokość zabudowy do 10,0, kąt nachylenia dachu do 40° d)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki. e) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. f)Linia zabudowy nieprzekraczalna – 20,0m od projektowanej ulicy Armii Krajowej, od 15,0m projektowanej ulicy lokalnej i 5,0 m od ulicy wewnętrznej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Wielkość działek minimum 3000 m ² , front działki minimum 40,0 m. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zakaz wjazdu z ulicy Armii Krajowej. a)Obsługa terenu z projektowanej ulicy lokalnej (KDL) i projektowanych ulic wewnętrznych (KDW). b)Na terenie działki zapewnić 1miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej, oraz zielen w strefach zagrożenia ruchami masowymi. b)Terren znajduje się w strefie „VIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8. c) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. d)W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Terren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. b)Na terenie - budowa stacji transformatorowych 15/04 kV

	(66 Et i 67 Et). c) Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.
--	---

50 Ustalenia dla terenu o symbolu 56 P, S, UR (ark.6)		Powierzchnia 6,29 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, tereny składowo – magazynowe i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny pod zabudowę przemysłową, składowo – magazynową i usług rzemiosła. a) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych. b) Wysokość zabudowy do 10,0 m, kąt nachylenia dachu do 40 ⁰ . c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. e) Zakaz zabudowy mieszkaniowej. f) Linia zabudowy nieprzekraczalna – 15,0 m od projektowanej ulicy lokalnej i od projektowanych ulic dojazdowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działek minimum 3000 m ² , front działki minimum 40,0 m. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanej ulicy lokalnej (KDL) i projektowanych ulic dojazdowych (KDD). b) Na terenie działki zapewnić 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleni na terenie działek. b) Teren znajduje się w strefie „C” hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7. c) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. d) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. b) Na terenie - budowa stacji transformatorowa 15/04 kV (68 Et). c) Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.

TERENY SPORTU I ZIELENI**o numerach od 57 do 58**

51 Ustalenia dla terenu o symbolu 57 UT (ark. 9.10)		Powierzchnia 0,33 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rekreacyjne.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny rekreacyjne – teren do urządzenia i zagospodarowania (boiska sportowe i tereny zabaw). Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ciągu pieszo – jezdni od ulicy Kołobrzeskiej
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zabezpieczyć istniejącą skarpe zielenią.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga oświetlenia.

52	Ustalenia dla terenu o symbolu	58 ZU	(ark. 9)	Powierzchnia 0,55ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący urządzony skwer - do zachowania. a) Obowiązuje utrzymanie układu przestrzennego i zieleni wysokiej oraz istniejącego pomnika (samolot) i głazu narzutowego. b) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych.		

36

		c) Zachowanie i uzupełnienie zieleni komponowanej zachowując jej układ i skład gatunkowy.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu, zachowanie dostępu publicznego.		
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 8. b) Głaz narzutowy stanowi pomnik przyrody nieożywionej.		
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną – oświetlenie.		

TERENY URZĄDZEN TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

o numerach od 59 do 60

53.	Ustalenia dla terenu o symbolu	59 KT	(ark. 9)	Powierzchnia 0,42 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny dworca autobusowego.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący teren dworca autobusowego wraz z rozplanowaniem ulic i placów (stanowisk) - do zachowania. a) Przebudowa dworca autobusowego w istniejących gabarytach – projektowany obiekt o wysokich walorach architektonicznych. b) Obiekty tymczasowe (kioski i pawilony)-do przebudowy jako obiekty trwałe o ujednoliconym charakterze, zlokalizowane w jednym ciągu. Wysokość obiektów do 5,0 m, dachy wysokie o kącie nachylenia 35° do 40° c) Możliwość wykorzystania na funkcje handlowe i gastronomiczne obiektów dworca autobusowego i kolejowego.		
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 8. Zaleca się zachowanie nawierzchni ulicy przed dworcem kolejowym.		

54.	Ustalenia dla terenu o symbolu	60 KS	(ark.6)	Powierzchnia 1,78 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń transportu samochodowego.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowa stacja paliw ze stacją obsługi. Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr IV/36/03 z dnia 27.02.2003 - obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu. Część terenu objęta strefą „VIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8.		

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

o numerach od 61 do 71

55. Ustalenia dla terenu o symbolu 61 EE, EC (ark.2) Powierzchnia 3,38ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren urzędzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana: a) Stacja elektroenergetyczna 110/15 kV (GPZ) wraz z liniami napowietrznymi WN 110 kV . b) Elektrociepłownia o mocy do 50 MW .

37

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną wzdłuż granic działki i wprowadzić zieleń w strefy zagrożenia ruchami masowymi.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Teren wymaga doprowadzenia linii napowietrznych WN 110 kV i niezbędnego uzbrojenia terenu.

56. Ustalenia dla terenu o symbolu 62 Et do 71Et (ark.2,6,10,11) Powierzchnia 0,10 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny stacji transformatorowych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym. a) Należy stosować stacje transformatorowe kontenerowe (projekt typowy), b) Wielkość działki dla jednej stacji do 100 m ² . c) teren oznaczony symbolem 63,67,69,71Et znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Nakaz wydzielenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie liniami kablowymi i napowietrznymi SN-15/kV

TERENY ZAMKNIĘTE o numerach od 72 do 74

57. Ustalenia dla terenu o symbolu 72 KK (ark.2, 5,) Powierzchnia 3,14ha		
73 KK (ark.2,3,4) Powierzchnia 6,52ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zamknięty.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny kolejowe – tereny zamknięte.

58. Ustalenia dla terenu o symbolu 74 IS (ark.7,11) Powierzchnia 2,90ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zamknięty.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny wojskowe – tereny zamknięte.

TERENY ROLNICZE o numerach od 75 do 79

59. Ustalenia dla terenu o symbolu 75 RZ (ark. 2) Powierzchnia 0,64 ha		
---	--	--

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny trwałych użytków zielonych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych, stawów rybnych, oczek wodnych i zmiany stosunków wodnych. b) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów cieków wodnych. c) Zakaz podziału i grodzenia terenu.

60.	Ustalenia dla terenu o symbolu 76 RZ (ark.2, 6)	Powierzchnia 1,94 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny użytków zielonych.

38

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych. b) Zakaz grodzenia terenu. c) Przez teren przechodzą projektowane linie elektroenergetyczne WN 110 kV.
----	--	--

61.	Ustalenia dla terenu o symbolu 77 RP (ark.2)	Powierzchnia 1,71 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Część teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „WIII” stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. b) Wprowadzić zieleń w strefy zagrożenia ruchami masowymi.

62.	Ustalenia dla terenu o symbolu 78 RP, RO (ark3,4,7,8,11,12)	Powierzchnia 112,82 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze i produkcji ogrodniczej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny rolnicze - dozwolona produkcja ogrodnicza i sadownicza. a) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejące dojazdy do pól.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń w strefy zagrożenia ruchami masowymi. b) Część teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „WIII” stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. c) Teren znajduje się w strefie „A” i „B” hałasu lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7.

63.	Ustalenia dla terenu o symbolu 79 ZD (ark10,11)	Powierzchnia 4,18 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren ogrodów działkowych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące ogrody działkowe – do dalszego utrzymania i zagospodarowania. Tereny wymagają kompleksowego zagospodarowania z wydzieleniem miejsc parkingowych od ulicy Wiejskiej,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Wiejskiej i ulic dojazdowych

		b) Zakaz wjazdów z projektowanej ulicy obwodowej. b) Na terenie zapewnić 1 miejsce parkingowe na 1 działkę.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Część teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „WIII” stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Teren wymaga uzbrojenia w sieć wodociągową i oświetlenie terenu.

TERENY KOMUNIKACJI

o numerach od 01 do 033

64. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDGI (ark.2,3,7,11) Powierzchnia 3,81 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica główna w ciągu drogi wojewódzkiej. Skrzyżowania z linią kolejową w drugim poziomie Część terenu projektowanej drogi znajduje się w strefie „WIII” stanowisk

39

		archeologicznych - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, długość 1270 m b) Przekrój poprzeczny: ee - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Oświetlenie ulicy: projektowane.

65. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDZ (ark.6,10) Powierzchnia 2,04 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Armii Krajowej zbiorcza w ciągu drogi wojewódzkiej - przebudowa drogi.
2)	Ustalenia komunikacyjne	b) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, długość 1020m b) Przekrój poprzeczny: ff - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu - chodnik dwustronny na obszarze zainwestowanym.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć gazowa istniejąca, c) Linia elektroenergetyczna: istniejąca 15 kV.
		d) Telekomunikacja: sieć międzycentralowa istniejąca e) Oświetlenie ulicy: istniejące i projektowane.

66. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDZ (ark.2) Powierzchnia 0,72 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Spółdzielcza – zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, długości 360 m b) Przekrój poprzeczny: gg - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, hh - chodnik jednostronny, wzdłuż terenów zainwestowanych, ii - ścieżka rowerowa o znaczeniu krajowym
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projekt. Ø od 150 mm b) Sieć kanalizacyjna: projekt. Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projekt. Ø 0,20 m d) Linia elektroenergetyczna: linie kablowe 15 kV e) Sieć gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm f) Oświetlenie ulicy: projektowane.

		g) Telekomunikacja: istniejąca telefoniczna kanalizacja magistralna.
--	--	--

67. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDL (ark.5,6,9) Powierzchnia 1,26ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Kołobrzaska – lokalna – przebudowa ulicy.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość 840 m b) Przekrój poprzeczny: jj - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, kk - chodniki dwustronne, ll - ścieżka rowerowa o znaczeniu krajowym.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa b) Sieć kanalizacyjna: c) Kanalizacja deszczowa: d) Linia elektroenergetyczna: linie kablowe 15 kV e) Sieć gazowa: gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm f) Telekomunikacja: telefoniczna kanalizacja magistralna. g) Oświetlenie ulicy: uzupełnienie

40

68. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDL (ark.6,7) Powierzchnia 0,96ha		
.	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica lokalna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość 640 m b) Przekrój poprzeczny: mm- jedna jezdnia, nn - chodniki jednostronne
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 80 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,10 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm e) Telekomunikacja: projektowana telefoniczna kanalizacja magistralna. f) Oświetlenie ulicy: projektowane

69. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDL (ark.7,11,12) Powierzchnia 0,46 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Wiejska - lokalna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 1520 m b) Przekrój poprzeczny: oo - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, pp - chodniki – jednostronne
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm e) Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV f) Oświetlenie ulicy: projektowane

70. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDD (ark. 9,10) Powierzchnia 0,47ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Polna - dojazdowa.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 do 15,0 m, długość 360 m b) Przekrój poprzeczny:

		qq - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, rr - chodniki dwustronne
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa istniejąca b) Sieć kanalizacyjna istniejąca c) Sieć gazowa istniejąca d) Linia elektroenergetyczna istniejąca e) Oświetlenie ulicy istniejąca

71. Ustalania dla terenu o symbolu 08 KDD (ark5.) Powierzchnia 0,10ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, długość 80 m b) Przekrój poprzeczny: ss - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, tt - chodniki - obustronnie
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejące uzbrojenie.

41

72. Ustalania dla terenu o symbolu 09 KDD (ark.2,6,10) Powierzchnia 2,42 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa.
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 do 15,0 m, długość 1940m b) Przekrój poprzeczny: uu - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, vv - chodnik jednostronny
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm e) Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV f) Oświetlenie ulicy: projektowane

73. Ustalania dla terenu o symbolu 010 KDD (ark 10.) Powierzchnia 0,26ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa.
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość 450m b) Przekrój poprzeczny: ww- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, xx - chodnik jednostronny
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm e) Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV f) Oświetlenie ulicy: projektowane

74. Ustalania dla terenu o symbolu 011 KDD (ark.6) Powierzchnia 0,60ha		
---	--	--

1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 500 m b) Przekrój poprzeczny: yy - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zz - chodnik jednostronny
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm e) Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV f) Oświetlenie ulicy: projektowane

75. Ustalenia dla terenu o symbolu 012 Kpj (ark.6,10) Powierzchnia 0,63ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejące i projektowane ciągi pieszo jezdne
2)	Ustalenia komunikacyjne	Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, aaa
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejące uzbrojenie w istniejących ciągach pieszo – jezdnych, uzupełnienie sieci.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. 1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, łącznie w ilości 49,65 ha w tym:

- 1) gruntów ornycy klasy IV a - 11,13 ha
- 2) gruntów ornycy klasy IV b - 12,67 ha
- 3) gruntów ornycy klasy V - 22,01 ha
- 4) gruntów ornycy klasy VI - 1,62 ha
- 5) użytków zielonych klasy III - 0,13 ha
- 6) użytków zielonych klasy IV - 0,21 ha
- 7) użytków zielonych klasy V - 1,88 ha

2. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego uzyskano dla powierzchni 22,52 ha decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak DRW-II-EN-6080-9/07 z dnia 14 marca 2007 roku.

§ 14. Ustala się stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – MN, MW – 20 %
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami MN,U – 30 %
- 3) dla usług komercyjnych – U; KS - 30 %,
- 4) dla przemysłu, składów, usług rzemiosła – P, S, UR, UR,M – 30 %,

5) dla terenów stanowiących własność miasta oraz pozostałych terenów- 0 %.

§ 15, 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowują moc ustalenia planu uchwalonego niżej wymienioną uchwałą:

uchwała nr IV/37/03 Rady Miasta Świdwin z dnia 27.02.03 w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego wymienioną uchwałą:

uchwała nr XX/180/96 Rady Miasta w Świdwinie z dnia 25. 04. 1996 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 26, poz. 86):

zmiana nr 22¹ B/MN; obręb 007, działka nr 45/4, 45/7

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego wymienioną uchwałą:

uchwała nr XVIII/134/2000 Rady Miasta w Świdwinie z dnia 27. 01.2000 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 13, poz. 132):

1) zmiana nr 3 U,MN; obręb 007, działka nr 55/9, 55/10-część,

2) zmiana nr 4 MN,U; obręb 007, działka nr 71/3,

3) zmiana nr 5 U,MN; obręb 007, działka nr 109,

4) zmiana nr 6 MN,U; obręb 007, działka nr 90/1-część, 90/2, 90/3.

43

4. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego wymienioną uchwałą:

uchwała nr XXII/163/00 Rady Miasta w Świdwinie z dnia 30.06.2000 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 28, poz. 342):

1) zmiana nr 2; obręb 007, działka nr 164/2L,

2) zmiana nr 4; obręb 005, działka nr 15,

3) zmiana nr 9; obręb 007, działka nr 79, 81/2

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdwin.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej miasta Świdwina.

Przewodniczący Rady Miasta

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/37/07
Rady Miasta Świdwin
z dnia 27 marca 2007

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Świdwin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) realizację projektowanych miejskich ulicy: lokalnej, dojazdowych i projektowanych ciągów pieszko-jezdných,
- 2) przebudowę, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej, przyjęte wskaźniki ogólnego zapotrzebowania: Q śr.d. – 300 l/M/d, Nd – 1,5, Nh – 1,6,
- 3) docelowo – budowa centralnego ujęcia wody na terenie zatwierdzonych zasobów wodonośnych (obszar V),
- 4) wprowadzenie monitoringu istniejących ujęć wody określającego wielkości poboru wody i jej ujęć, określającego wielkości poboru wody i jej jakości,
- 5) rozbudowę ujęć zakładowych lokalizowanych na obszarach przemysłowych.....,
- 6) budowę sieci kanalizacji sanitarnej o systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków system przepompowni strefowych do istniejących sieci kanalizacyjnych i do oczyszczalni ścieków (Obszar VI), docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków (obszar VII)
- 7) budowę systemów sieci kanalizacji deszczowej,
- 8) budowę nowej stacji (GPZ) 110/15 kV i dwóch linii napowietrznych 110 kV,
- 9) zasilenie obszaru energią elektryczną na poziomie SN – 15 kV z projektowanej stacji 110/15 kV i częściowo z istniejącej stacji GPZ Świdwin (zlokalizowanej na obszarze V) istniejącą siecią kablowo-napowietrzną,
- 10) przebudowa odcinków SN 15 kV i L-130 oraz stacji słupowych kolidujących z projektowaną zabudową,
- 11) dla projektowanej zabudowy - budowę stacji transformatorowych 15/04 KV typu miejskiego - kontenerowe, z dwustronnym zasilaniem kablówką linią wprowadzoną z projektowanej stacji,

bbb

ccc 12) realizację nowej sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na
ddd obiektach, rozbudowa istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

2

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy:

1. Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

1. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.
2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, o których mowa w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
4. Rozbudowa zakładowych ujęć wodnych realizowana będzie przez właścicieli tych ujęć.
5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/37/07
Rady Miasta Świdwin
z dnia 27 marca 2007 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Miasta Świdwin rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru **III** – obręby **005, 007** miasta Świdwina, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

