

**Uchwała Nr VII/50/07**  
**RADY MIASTA ŚWIDWIN**  
**z dnia 25 kwietnia 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru VIII – obręb 016, 017, miasta Świdwina.**

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 r. 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/295/06 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 VIII obejmującego obręby 016. 017 miasta Świdwina, zwany dalej planem.

**2.** Obszar planu objętego niniejszą uchwałą oznaczony na załączniku graficznym nr 1 wynosi 207,17 ha.

**3.** Przedmiotem planu są tereny: sportu, rekreacji i zieleni, usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej, 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 16
- 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 w połączeniu z wysokim dachem – rozumie się przez to, że druga 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 - 6	- zabudowa mieszkaniowa <b>MW, MN, MR, ML</b>
2. na terenach	7 - 9	- usługi nieuciążliwe: <b>U, (UK, UG, UI)</b>
3. na terenach	10 – 15	- sport, rekreacja i zieleń: <b>US, UT, ZU, ZCn,</b>
4. na terenach	16 – 23	- urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej: <b>KSp, KP, Et</b>
5. na terenach	24 – 29	- lasy: <b>ZL, Zlo, ZLp</b>
6. na terenach	30 - 38	- użytki rolnicze i wody otwarte: <b>RZ, RP, RRO, W</b>
7. na terenach	01 – 07	- drogi: <b>KDG, KDL, KDD, KDW, Kpj, Kp.</b>

### § 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) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w paśmie minimum 20,0 m od brzegów jeziora, tereny brzegowe jeziora - ogólnodostępne,
- 5) przy zabudowie z wysokimi dachami kąt nachylenia połaci dachowych od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- 6) istniejącą trwałą zabudowę kubaturową zlokalizowaną w liniach regulacyjnych ulic zachować do zużycia technicznego,
- 7) dla zabudowy projektowanej nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzenie zieleni w formie liniowej w celu stworzenia ładu przestrzennego,

#### 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,
  - lasów ochronnych i lasów rekreacyjnych,
  - terenów brzegowych jeziora

### **3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się**

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

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) w odniesieniu do wód powierzchniowych:
  - a) bezwzględny zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do wód rzeki Regi i jeziora Bukowiec,
  - b) uporządkowanie i wzbogacenie ekosystemów i biocenoz w dolinie rz. Regi,
  - c) uporządkowanie gospodarki ściekowej doliny Regi w celu poprawienia czystości wód rzeki (podniesienie do II klasy) oraz reaktywowanie jej jako szlaku kajakowego,
- 2) 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 w dolinie rzeki Regi i zagłębieniach bezodpływowych,
  - c) zabezpieczenie terenów rolnych narażonych na erozję zagrożonych ruchami masowymi poprzez zadrzewienie i zakrzaczenie
- 3) pozostałe elementy środowiska wymagające sanacji i ochrony:
  - a) szpalery drzew przydrożnych i śródpolnych,
  - b) lasy w tym lasy ochronne wokół jeziora Bukowiec
  - c) ekosystemy łąkowe i olesowe doliny Rzeki Regi,
- 4) tereny objęte ochroną prawną:
  - a) obszar cmentarza żydowskiego wpisany do rejestru zabytków wraz z istniejącym starodrzewem,
  - b) lasy glebochronne wokół jeziora Bukowiec,
- 5) tereny do objęcia ochroną prawną:
  - a) Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK) – „Dolina Rzeki Regi”,
  - b) Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy (ZPK) „Bukowiec” obejmujące jezioro Bukowiec wraz z kompleksem leśnym i fragmentem doliny Regi

Z chwilą ustanowienia form ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.

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

### **1. Strefa ochrony układów przestrzennych:**

**strefa „K”** – „Kapielisko Bukowiec” - obszar obejmuje ulicę Wczasową, plac postojowy i teren ośrodka rekreacyjnego z pomostem, z budynkiem restauracji i budynkiem na jeziorze Bukowiec oraz amfiteatrem i terenem rekreacyjno - parkowym

Ochronie podlega:

- a) ukształtowanie zagospodarowania w granicach jednostek krajobrazowych,
- b) kompozycja zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy,
- c) układ dróg i ciągów pieszych (alejek),
- d) mała architektura: ogrodzenia, bramy, nawierzchnie.

Warunki ochrony:

- a) zachowanie granic założenia rekreacyjnego i zachowanych elementów urządzenia terenu,
- b) obiekty dysharmonijne ( indywidualne pomosty), zabudowa substandardowa docelowo do likwidacji,
- c) zakaz wtórnej parcelacji założenia parkowego,
- d) nowe obiekty kubaturowe mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,
- e) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki zieleni powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **2. Obszary wpisane do rejestru zabytków:**

Cmentarz żydowski (nr 1216 decyzja z 1989 roku)

Ochronie podlega – zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) historyczne ukształtowanie granic cmentarza,
- b) kompozycja zieleni, układ alejek,
- c) nagrobki, krzyże, ogrodzenie kwater i inne elementy cmentarza.

Warunki ochrony:

- a) utrzymanie terenu zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- b) wszelkie prace na terenie i w jego najbliższym otoczeniu oprócz prac porządkowych wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **3. Obiekty chronione ustaleniami planu:**

Na obszarze występują zabytki budownictwa i architektury wymagające ochrony obiektowej. Są to obiekty zlokalizowane na terenie ośrodka rekreacyjnego:

- 1) budynek restauracyjno – hotelowy,
- 2) amfiteatr,
- 3) budynek na pomoście

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 obiektów;

4. Na obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne objęte strefą:

1) częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych **WII**,

nr na rys.	Nr stan. na ark. AZP	Nr stan. w miejscowości	Chronologia	Funkcja
1	2/24-17	129	STAR, NOW	CC

2) ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych **WIII**:

nr na rys.	Nr stan. na ark. AZP	Nr stan. w miejscowości	Chronologia	Funkcja
53	5/24-17	132	STAR, NOW	LX, LX

dla których obowiązują ustalenia:

- uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską.
- 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 dla strefy **WII** z wyprzedzeniem minimum trzy miesięcznym, dla strefy **WIII** z wyprzedzeniem minimum dwu tygodniowym,
- 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.

#### **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,
- na terenie opracowania nie występują inne obszary i obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej.

#### **§ 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. Niezależnie od zasilania ewentualnego sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności, do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych zaopatrzenie w wodę ze 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 odbywa się przez:
  - a) ulicę główną: KDG – ulica Drawska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 162,
  - b) ulice dojazdowe KDD – łączące obszar opracowania z północną i zachodnią częścią miasta (przez ulicę Łąkową),
- 2) powiązanie objętego planem obszaru z układem pozamiejskim odbywa się przez:
  - a) ulica główna KDG- droga kategorii wojewódzkiej nr 162, ulica Drawska – wylot w kierunku Drawska,
  - b) ulica lokalna KDL – droga gminna ulica Dobra Rycerskie – wylot w kierunku wsi Półchleb.

### 2. Układ komunikacyjny drogowy w obszarze opracowania stanowią:

- 1) ulica klasy głównej „G” – istniejąca droga kategorii wojewódzkiej: ulica Drawska obsługująca ruch tranzytowy i częściowo miejski.
- 2) ulica gminna klasy lokalnej „L” ulica Dobra Rycerskie; oś komunikacyjna obszaru opracowania,
- 3) ulice dojazdowe „D” – bezpośrednia obsługa terenu przez które przechodzą:
  - a) ulica Wczasowa,
  - b) istniejące drogi kategorii gminnej

### 3. Obowiązujące parametry:

- 1) ulica główna - KDG - kategorii wojewódzkiej
  - a) o szerokości w liniach rozgraniczających od 20 do 25 m, z poszerzeniem umożliwiającym przebudowę skrzyżowania z drogą lokalną, KDG / KDL,
  - b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- 2) ulica lokalna – KDL – gminna
  - a) o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m,
  - b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - c) pas postojowy przy jezdni dla samochodów osobowych wyjątkowo może być stosowany, przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze,
- 3) ulice dojazdowe – KDD – gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

### 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.	Budownictwo letniskowe	1 domek	2
4.	Hotele, motel	1 pokój	1
5.	Usługi (restauracja)	100 miejsc	30
6.	Kapielisko	100 m <sup>2</sup>	1

## 5. Rekreacyjne ciągi rowerowe.

Projektuje się układ tras rowerowych o znaczeniu lokalnym: łączący teren miasta z terenami rekreacyjnymi,

- a) wzdłuż ulicy Drawskiej i Wczasowej, szerokość ścieżki rowerowej 2,5 m.
- b) wzdłuż ulic Dobra Rycerskie i ulic dojazdowych przeznaczona do wspólnego użytkowania – z uwagi na mały ruch - przez pieszych rowerzystów i samochody.

### § 11. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

#### 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się;

- 1) docelowo - budowę centralnego ujęcia wody na terenie zatwierdzonych zasobów wodonośnych (obszar V),
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego komunalnego,
- 3) budowę sieci wodociągowej komunalnej oraz sieci dla obsługi poszczególnych terenów przeznaczonych do zainwestowania,
- 4) w okresie przejściowym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w poszczególnych obszarach przeznaczonych pod zainwestowanie,
- 5) przyjęte wskaźniki: Q śr.d.–300 l/M/d, wskaźnik nierównomierności rozbioru Nd–1,50 Nh-2,50.

#### 2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji o systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków (obszar VI), docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków (obszar VII),
- 2) budowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- 3) odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Rega.
- 4) wyklucza się jezioro Bukowiec jako odbiornik wód zanieczyszczonych,
- 5) na okres czasowy dopuszcza się lokalny system odprowadzenia ścieków sanitarnych. Po wykonaniu systemu kanalizacji zbiorowej istniejące lokalne urządzenia gromadzenia ścieków lub oczyszczalnie indywidualne należy zlikwidować.

#### 3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących systemów melioracji szczegółowej, ich konserwację, przebudowę i budowę stosownie do przewidywanych funkcji,
- 2) meliorację terenów w rejonie rzeki Regi,
- 3) stały monitoring wód powierzchniowych rz. Regi oraz jeziora Bukowiec wraz z odpowiednim opracowaniem danych będących podstawą decyzji do uporządkowania i ochrony.

#### 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,
- 3) przyjęte wskaźniki – 600 kg/rok/1M.

**5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:**

- 1) Utrzyma się istniejącą linię napowietrzną WN – 110 kV Świdwin – Połczyn – Zdrój, magistralne linie napowietrzne SN: L-111, i L-121 wyprowadzone z GPZ Świdwin oraz stacje transformatorowe 15/04 kV 1038,
- 2) likwidację stacji transformatorowej nr 362 wraz z odcinkiem linii napowietrznej kV kolidującą z planowaną zabudową,
- 3) energia elektryczna będzie dostarczana na poziomie napięcia SN-15 kV napowietrzną linią nr 121,
- 4) dla projektowanej zabudowy – budowę stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego - kontenerowe z dwustronnym zasilaniem kablowym 15 kV. Przy zasilaniu z linii napowietrznej SN-15 kV dopuszcza się stację słupową lub wieżową.

**6. W zakresie telekomunikacji ustala się:**

- 1) obszar opracowania w zakresie telefonii stacjonarnej obsługiwany będzie przez centralę telefoniczną Świdwin, przyłączenie do sieci – magistralną linią kablową doziemną poprowadzoną wzdłuż ulicy Drawskiej,
- 2) na obszarach zainwestowanych budowa kanalizacji telefonicznej i telewizji kablowej,
- 3) teren znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej,
- 4) dopuszcza się sieci telefoniczne różnych operatorów.

**7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- 1) Na okres czasowy dopuszcza się gaz płynny w butlach
- 2) docelowo przewiduje się gazyfikację przewodową siecią gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną wzdłuż ulicy Drawskiej,
- 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) obsługę zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła lub kotłownie lokalne,
- 2) możliwość realizacji potrzeb cieplnych 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) prowadzenie sieci infrastruktury technicznych 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 6

<b>1. Ustalenia dla terenu o symbolu <u>1 MW</u> (ark.10,11) Powierzchnia 0,91ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy wielorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do zachowania – dozwolona przebudowa obiektów w istniejących gabarytach. a)Możliwość budowy nowych obiektów mieszkalnych - po podłączeniu terenu do miejskiej infrastruktury technicznej b)Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, do 9,0 m, dachy wysokie. c)Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki. d)Nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanych obiektów 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Drowskiej. e)Teren objęty decyzją o warunkach zabudowy Nr PB7331-1/04 z dnia 08.03.2004
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Dojazd do terenu z ulicy Drowskiej b)Dozwolony jeden wjazd na teren działki., c)Zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe na terenie działki
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od ulicy Drowskiej. a)Zachować istniejący drzewostan, wprowadzić zieleń na teren działek. b)Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym (ZPK) - z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej. b)Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej.

<b>2. Ustalenia dla terenu o symbolu <u>2MN</u> (ark.6, 10) Powierzchnia 0,31ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna. Projektowana zabudowa: a) 1 kondygnacja, wysokość do 7,50 m, dach wielospadowy o kącie nachylenia 35 <sup>o</sup> do 45 <sup>o</sup> . b)Zabudowa trwała o wysokich walorach architektonicznych. c)Powierzchnia zabudowy do 40 % działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. d)Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Teren wymaga scalenia działek i wtórnego podziału – kąt nachylenia linii podziału do drogi 80 <sup>o</sup> do 90 <sup>o</sup> . b)Minimalna powierzchnia działki 300 m <sup>2</sup> c)Front działki minimum 18,0 m.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Dojazd do terenu z ulicy Wczasowej, b)Dozwolony jeden wjazd na teren działki., c)Zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe na terenie działki.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan, wprowadzić zieleń na teren działek. b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej. b) Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej.

<b>3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 MN (ark.10, 12,13)</b>		Powierzchnia 6,74 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa i zabudowa gospodarcza. Teren do uporządkowania. a) Istniejąca zabudowa do zachowania. Dozwolona przebudowa obiektów. b) Zabudowa projektowana winna być utrzymana w charakterze i gabarytach istniejącej zabudowy t.j. zabudowa 1 kondygnacyjna z wysokimi dachami do 9,0 m. c) Powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni działki. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Dobra Rycerskie.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działek minimum 2000 m <sup>2</sup> b) Front działek minimum 30,0 m.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Dobra Rycerskie. b) Dozwolony jeden wjazd na teren działki. c) Zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowej i miejsca parkingowe dla obsługi rolnictwa na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Istniejący nieużytek – do rekultywacji. b) Zachować konfigurację terenu. c) Część terenu znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej. b) Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej. c) Istniejąca na terenie stacja transformatorowa - do likwidacji, po zrealizowaniu nowej na terenie zabudowy letniskowej.

<b>4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 ML (ark.10, 13)</b>		Powierzchnia 5,36ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rezydencyjnej – letniskowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa rezydencyjna – letniskowa. Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr IV/37/03 z dnia 27.lutego 2003 – obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu.

<b>5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 ML (ark. 13, 15)</b>		Powierzchnia 12,50ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rezydencyjnej - letniskowej.

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa rezydencyjna - letniskowa. a)Zabudowa trwała. b)Wysokość 1 kondygnacja do 7,5 m, dachy wysokie o kącie nachylenia od 35 <sup>o</sup> do 45 <sup>o</sup> c)Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki. d)Nieprzekraczalna linia zabudowy: - 50,0 m od linii brzegowej jeziora, - 15,0 m od granicy lasu, - 20,0 od linii rozgraniczającej ulicy Dobra Rycerskie, - 5,0 do 10,0 m od projektowanych ulic wewnętrznych..
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Minimalna powierzchnia działki 1200 m <sup>2</sup> b)Minimalny front działki 25,0 m. Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Dobra Rycerskie. b)Wjazd na teren działek z dróg wewnętrznych o szerokości 12,0 -15,0 m c)Projektowane ciągi piesze i zejścia na plażę minimum 5,0 m d) Zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe na terenie działki
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zieleń urządzoną z placami zabaw(ZU) oraz zieleń wzdłuż ciągów pieszych. b)Teren sąsiaduje z projektowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) - dozwolone zejścia na brzeg jeziora zgodnie z rysunkiem planu (Kp) – z chwilą ustalenia formy ochrony (ZPK) obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskie. b)Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej.. c)Zakaz odprowadzenia ścieków do jeziora Bukowiec

<b>6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 ML (ark.6)</b>		Powierzchnia 0,31 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy letniskowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa letniskowa – do uporządkowania. a)Obiekty położone w linii rozgraniczającej ciągu pieszo–jezdnego - do likwidacji. b)Przebudowa obiektów dysharmonijnych do wysokości maksimum 7,5 m, dachy wysokie, c) Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych w paśmie minimum 20,0 m od brzegu jeziora.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Teren wymaga scalenia działek i ponownego podziału, – kąt nachylenia linii podziału do drogi 80 <sup>o</sup> do 90 <sup>o</sup> . b)Minimalna wielkość działki 200 m <sup>2</sup> , front działki 12,0 m.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ciągu pieszo – jezdnego Kpj.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Zachować istniejący drzewostan. b)Teren znajduje się w projektowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) – z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej.</p> <p>b) Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej..</p> <p>c) Zakaz odprowadzenia ścieków do jeziora Bukowiec</p>
----	---	--

## TERENY USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH

**o numerach 7 do 9**

<b>7.</b>	<b>Ustalenia dla terenu o symbolu</b>	<b>7 U</b>	(ark.10)	Powierzchnia 0,08ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejące trwałe obiekty kubaturowe letniskowe – do adaptacji i przebudowy na funkcje usługowe nieuciąźliwe (punkty sprzedaży, punkty gastronomiczne).</p> <p>b) Przebudowa obiektów dysharmonijnych do wysokości maksimum 7,5 m, dachy wysokie.</p> <p>b) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.</p> <p>c) Likwidacja istniejących pomostów, tereny brzegowe ogólnodostępne.</p>		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i wewnętrznego podziału terenu.		
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Wczasowej.		
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zachować istniejący drzewostan.</p> <p>b) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegu jeziora</p> <p>c) Teren znajduje się wraz z linią brzegową w projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.</p> <p>d) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Bukowiec” – z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.</p>		
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej.</p> <p>b) Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej..</p> <p>c) Zakaz odprowadzenia ścieków do jeziora Bukowiec</p>		

<b>8.</b>	<b>Ustalenia dla terenu o symbolu</b>	<b>8 U</b>	(ark.10)	Powierzchnia 10,00ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejący ośrodek obsługi rekreacji do zachowania.</p> <p>a) Zachowuje się budynek restauracyjno – hotelowy (UI,UG) i amfiteatr (UK) wraz z elementami urządzenia i zagospodarowania terenu.</p> <p>b) Teren domków campingowych (UI) - do uporządkowania, a obiekty do przebudowy z przeznaczeniem na funkcję hotelową. Obowiązuje ujednolicona forma domków utrzymanych w istniejących gabarytach i powierzchni budynku z zaleceniem dachów wysokich o kącie nachylenia od 35° do 45°.</p> <p>c) Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenie objętym strefą konserwatorską „K”.</p> <p>d) Teren uzupełnić o place zabaw i tereny sportowe (US) i tereny zieleni urządzonej (Z).</p> <p>e) Zachować istniejącą konfigurację terenu – zakaz niwelacji.</p>		

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu i grodzienia wewnętrznego oraz od strony plaży.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z ulicy Wczasowej i ulicy Drawskiej drogą wewnętrzną (KDW).
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zachować istniejący drzewostan i istniejącą zieleń oraz konfigurację terenu.</p> <p>b) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Bukowiec” – z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.</p> <p>c) Teren znajduje się wraz z linią brzegową w projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.</p> <p>d) Na terenie znajdują się obiekty w ewidencji konserwatorskiej dla których obowiązują ustalenia:          Budynek restauracyjno – hotelowy:          - utrzymanie bryły, kształtu i pokrycia dachu,          - zakaz nadbudowy,          - utrzymanie wielkości i ilości otworów oraz elementów detalu (ryglowy szczyt, okna o podziale symetrycznym,          - zachowanie okapów,          - kolorystyka jednolita, zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej          - nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.</p> Amfiteatr: - utrzymanie funkcji i układu przestrzennego, - dopuszcza się budowę zadaszenia sceny i rozbudowę zaplecza, - modernizację widowni i sceny oraz wyposażenie widowiskowe, (oświetlenie, nagłośnienie itp.).
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej.</p> <p>b) Na okres czasowy dopuszcza się utrzymanie istniejących indywidualnych rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej.</p> <p>c) Zakaz odprowadzenia ścieków do jeziora Bukowiec</p>

<b>9. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 U (ark.6,7,10,11)</b>		Powierzchnia 1,95ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Projektowany motel z terenami rekreacyjnymi.</p> <p>a) Zabudowa trwała o wysokich walorach architektonicznych, wkomponowana w teren.</p> <p>b) Wysokość obiektu do 2 kondygnacji do 9,0 m z dachem wielospadowym o kącie nachylenia 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup></p> <p>c) Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>d) Nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej i ulicy Wczasowej.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia wewnętrznego i wtórnego podziału działki.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Obsługa terenu z drogi wojewódzkiej, dozwolony jeden wjazd na teren.</p> <p>b) Zapewnić miejsca parkingowe przyjmując minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój.</p>

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń dekoracyjną na teren działki i zieleń izolacyjną od ulicy Drawskiej. b) Zachować istniejący drzewostan i istniejącą zieleń oraz konfigurację terenu. c) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Bukowiec” – z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej. b) Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej..

### **TERENY SPORTU, REKREACJI I ZIELENI o numerach od 10 do 15**

<b>10. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 US, UT</b> (ark. 10,11)		Powierzchnia 0,74ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny sportowo – rekreacyjne: boiska, place zabaw. a) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wewnętrznego grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy wewnętrznej KDW.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan, wprowadzić zieleń na teren działki. b) Zachować istniejącą konfigurację terenu. c) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Bukowiec” – z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony. d) Teren częściowo znajduje się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga oświetlenia.

<b>11. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 UT</b> (ark. 10)		Powierzchnia 0,47 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren rekreacji – ogólnodostępny.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca plaża – do zachowania. a) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. b) Likwidacja pojedynczych pomostów, zakaz budowy nowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Zakaz grodzenia i podziału terenu. c) Zachowanie dostępu publicznego.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dojazd do terenu z ulicy Wczasowej
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Bukowiec” – z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony. c) Teren znajduje się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8. d) Na terenie znajduje się budynek (na pomoście) będący w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują ustalenia: - utrzymanie gabarytu i kształtu dachu, oraz materiału budowlanego – drewno, - odbudowa pomostów z barierkami i urządzeniami kąpieliskowymi

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga oświetlenia.
----	---	---------------------------

<b>12. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 US</b>		(ark. 5,6,9,10)	Powierzchnia 22,00ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren sportu	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane pole golfowe: a)Obiekty niezbędne do obsługi proponowanej funkcji – trwałe o wysokich walorach architektonicznych lokalizować w sąsiedztwie drogi. b)Wysokość obiektu – 1 kondygnacja do 7,5 m z dachem wielospadowym o kącie nachylenia 35 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> c)Nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu. b)Zakaz wewnętrznego grodzenia i podziału terenu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Dobra Rycerskie.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń na teren działki.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej. b)Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej.	

<b>13. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 UT</b>		(ark. 10)	Powierzchnia 5,80ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren rekreacyjny.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane pole namiotowe (obozowisko turystyczne). a)Projektowane obiekty kubaturowe (recepcja, sanitariaty, urządzenia gastronomiczne, świetlica) lokalizować poza strefą ochrony archeologicznej „WII”. b)Zabudowa trwała, zblokowana, o drobnym podziale bryły i wysokości do 7,0 m. c)Powierzchnia zabudowy 10 % powierzchni działki. d)Nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 od linii lasu, i od ulicy. e)Parkingi lokalizować w sąsiedztwie ulicy. f)Dla stanowisk obozowania - przyjąć 100 m <sup>2</sup> na stanowisko, dla przyczep kempingowych – przyjąć 40 m <sup>2</sup> na przyczepę. g)Przewidzieć place zabaw i tereny sportowe.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu. b)Zakaz wewnętrznego grodzenia i podziału terenu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Dobra Rycerskie, b)Zapewnić na terenie miejsca parkingowe przyjmując 1 miejsce na stanowisko obozowania.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Teren sąsiaduje z projektowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) – dozwolone zejścia na brzeg jeziora zgodnie z rysunkiem planu. b)Wprowadzić pas zieleni wysokiej o szerokości minimum 10,0m od projektowanej zabudowy letniskowej. c)Część terenu znajduje się w strefie WII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.	

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej. b) Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej. c) Zakaz odprowadzenia ścieków do jeziora Bukowiec.
----	---	---

<b>14. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 ZU</b> (ark. 6,10) Powierzchnia 0,23ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej – ogólnodostępnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące wzniesienie do zagospodarowania z punktem widokowym. a) Obowiązuje zachowanie konfiguracji terenu i istniejącej zieleni. b) Dozwolona lokalizacja małej architektury oraz punktu widokowego.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojście na teren z ulicy Wczasowej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleni dekoracyjną na teren. b) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) oraz w projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga oświetlenia.

<b>15. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 ZCn</b> (ark. 6,) Powierzchnia 0,50ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren cmentarza.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący cmentarz żydowski nieczynny – do zachowania i uporządkowania. a) Obszar cmentarza należy ogrodzić, odbudować ogrodzenie kamienne z bramą. b) W otoczeniu cmentarza ustanawia się strefę ochronną o szerokości 20,0 m wzdłuż granic leśnych - obowiązuje ograniczenie samosiewów prześwietlenie poszycia i usuwanie śmieci.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dojazd na teren z ulicy Dobra Rycerskie. b) Projektowany parking (KSp) z utwardzoną nawierzchnią.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Cmentarz wraz ze starodrzewem wpisany do rejestru zabytków (nr 1216, decyzją z 1989 roku). Wszelkie prace na terenie cmentarza oprócz prac porządkowych wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. b) Teren znajduje się projektowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) – z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga oświetlenia.

## TERENY URZĄDZEN KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ o numerach od 16 do 23

<b>16. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 KSp</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,22ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren parkingu.

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący parking dla samochodów osobowych - do zagospodarowania. Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren parkingu z ulicy Wczasowej. b) Maksymalna ilość miejsc parkingowych do 30 samochodów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Zabezpieczyć skarpy zielenią niską. c) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) i projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga oświetlenia. b) Wody deszczowe wymagają podczyszczenia na terenie działki.

<b>17. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 KSp</b> (ark. 11)		Powierzchnia 0,28ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren parkingu.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany parking - do zagospodarowania. Możliwość wykorzystania istniejących obiektów do obsługi parkingu. Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Wjazd na teren parkingu z ulicy Drawskiej drogą wewnętrzną KDW. b) Dozwolony jeden wjazd na parking. c) Maksymalna ilość miejsc parkingowych do 50 samochodów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Wprowadzić zielen izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej. c) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) i projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga oświetlenia. b) Wody deszczowe wymagają podczyszczenia na terenie działki.

<b>18. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 KP</b> (ark. 6)		Powierzchnia 0,01 ha
<b>18<sup>I</sup> KP</b> (ark. 10)		Powierzchnia 0,01 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny przepompowni ścieków.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane strefowe bezkratekowe przepompownie ścieków. Zdolność przepompowni wynika z obszaru obsługi.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Nakaz wydzielenia terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna dla terenu o symbolu 18 KP z ulicy Wczasowej, dla terenu o symbolu 18 <sup>I</sup> KP z ulicy Dobra Rycerskie.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną wokół działki. b) Teren o symbolu 18 KP znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) i projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie projektowanymi liniami kablowymi elektroenergetycznymi 04 kV.

<b>19. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 Et do 23 Et</b> (ark.10,6,15)		Powierzchnia 0,05ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny stacji transformatorowych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV (typowe) a)Istniejąca stacja transformatorowa 1038 – do zachowania b)Projektowane stacje transformatorowe typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym. c)Należy stosować stacje transformatorowe kontenerowe 1 kondygnacyjne d)Wielkość działki dla jednej stacji do 100 m <sup>2</sup> .
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Nakaz wydzielenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna z istniejących ulic.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie liniami kablowymi i napowietrznymi SN-15/kV

**TERENY LASÓW****o numerach od 24 do 29**

<b>20. Ustalenia dla terenu o symbolu 24 ZLo</b> (ark. 10,13,15)		Powierzchnia 5,60ha
<b>25 ZLo</b> (ark.10,13,15)		Powierzchnia 5,40ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny lasów ochronnych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące lasy wokół jeziora Bukowiec - do zachowania jako lasy ochronne a)Zakaz dowolnej penetracji terenu. b)Zejścia nad brzeg jeziora – zgodnie z wyznaczonymi w planie miejscami. c)Możliwość ciągu pieszego wzdłuż brzegu jeziora. d)Zakaz budowy indywidualnych pomostów poza wyznaczonymi w planie miejscami. e)Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów jeziora.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Część terenu oznaczona symbolem 25Zlo znajduje się w strefie WII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8. b)Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) – z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren nie wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

<b>21. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 ZLp</b> (ark. 6)		Powierzchnia 6,74ha
<b>27 ZLp</b> (ark.6,10)		Powierzchnia 2,38ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny lasów rekreacyjnych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny leśne - do zagospodarowania jako park leśny. a)Zachować istniejący drzewostan i konfigurację terenu. b)Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych. c)Dozwolona lokalizacja urządzeń nietrwałych służąca rekreacji (ścieżki zdrowia, ławki, ciągi pieszce).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność terenu z ulic Wczasowej i Dobra Rycerskie.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Część terenu oznaczona symbolem 27Zlp znajduje się w strefie WII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8. b) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK) – z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren nie wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

<b>22. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 ZL</b> (ark. 2,3,6,)		Powierzchnia 29,70ha
<b>29 ZL</b> (ark.2,5,6,9)		Powierzchnia 33,08ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny lasów.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny leśne - do zachowania. a) Penetracja terenu po istniejących ścieżkach. b) Część obszaru o symbolu 28 ZL znajduje się w strefie zagrożenia ruchami masowymi. c) Zachować istniejące ciekły wodne oraz istniejące nieużytki jako tereny naturalnej retencji wód. d) Część terenu znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym (ZPK), a tereny w dolinie rzeki Regi w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu (OCK) – z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.

## TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO I WODY OTWARTE

### o numerach od 30 do 38

<b>23. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 RZ</b> (ark. 4,5,8,9)		Powierzchnia 14,20ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny użytków zielonych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu. Są to tereny zalewowe do zmeliorowania. a) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, stawów rybnych, oczek wodnych, grodzienia terenu. b) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki Regi i rowów.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Regi”. Z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.

<b>24. Ustalenia dla terenu o symbolu 31 RZ</b> (ark. 9)		Powierzchnia 1,80ha
<b>32 RZ</b> (ark. 9,10,12)		Powierzchnia 6,50ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny użytków zielonych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu. a) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, oczek wodnych, grodzienia terenu. b) Istniejące na terenie nieużytki - do rekultywacji. c) Część terenu oznaczona symbolem 32 RZ znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych- obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.

<b>25. Ustalenia dla terenu o symbolu 33 RZ</b> (ark. 2,3)		Powierzchnia 1,25ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny użytków zielonych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu. a) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, stawów rybnych, oczek wodnych, grodzienia terenu. b) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki Regi i rowów. c) Zachować na terenie istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym - chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.

<b>26. Ustalenia dla terenu o symbolu 34 RP</b> (ark. 9,10)		Powierzchnia 3,40ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy.

<b>27. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 RP</b> (ark. 3,6)		Powierzchnia 3,10ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy. a) Istniejący nieużytek do rekultywacji.. b) Zapewnić dostęp techniczny do istniejącego cieku wodnego. c) Zachować na terenie istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zakrzaczenia i zadrzewienia na stromych zboczach b) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym. Z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.

<b>28. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 RRO</b> (ark. 3)		Powierzchnia 2,90ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny produkcji rybackiej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące stawy rybne - do dalszego użytkowania. a) Zachować tereny użytków zielonych w paśmie 15,0 m od rzeki Regi, zapewnić dostęp techniczny do rzeki. b) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. c) Zachować na terenie istniejące linie napowietrzne elektroenergetyczne i zapewnić do nich dostęp.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność terenu z ulicy dojazdowej (KDD)
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym – z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony. b) Obowiązuje raport oddziaływania na środowisko. c) Wprowadzić stały monitoring skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze.

<b>29. Ustalenia dla terenu o symbolu 37 W</b> (ark. 6,10,13,15)		Powierzchnia 20,21ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny wód otwartych - jezioro „Bukowiec”.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowuje się Jezioro „Bukowiec” w dotychczasowych funkcjach t.j. - funkcja rekreacyjna i wędkarska. a) Zakaz lokalizacji indywidualnych pomostów wzdłuż brzegów, likwidacja istniejących. b) Dozwolona lokalizacja pomostów ogólnodostępnych na terenach wyznaczonych w planie. c) Zakaz używania głośnego sprzętu wodnego (motorówki, skutery itp.). d) Zakaz grodzenia terenów brzegowych, dostęp do wody – ogólnodostępny. e) Lokalizacja obiektów kubaturowych w odległości minimum 20,0 m od brzegu jeziora. f) <u>Bezwzględny zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do wód jeziora.</u>
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym. Z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony. b) Część strefy brzegowej znajduje się w projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej, - obowiązują ustalenia zawarte w II rozdz. § 8.

<b>30. Ustalenia dla terenu o symbolu 38 W</b> (ark. 4,5)		Powierzchnia 0,40ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny wód otwartych – rzeka Rega.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowuje się istniejący przebieg rzeki. Projektowany szlak kajakowy
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Rzeka wraz z terenami przyległymi projektowana jako Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK). Z chwilą ustalenia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony a) <u>Bezwzględny zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do rzeki.</u> b) Uporządkowanie terenów w dolinie Regi w celu poprawienia czystości wód rzeki - podniesienie do II klasy czystości. c) Wprowadzić stały monitoring wód wraz z odpowiednim opracowaniem danych będącym podstawą decyzji do uporządkowania i ochrony. d) Nakaz zachowania dostępności technicznej i zakaz grodzenia terenów brzegowych.

## TERENY KOMUNIKACJI

**o numerach od 01 do 07**

<b>31. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDG</b> (ark. 3,6,7,11)		Powierzchnia 0,40ha
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Drawska</b> – główna, w ciągu drogi wojewódzkiej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 do 25,0 m, długość 710 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu - chodnik jednostronny i ścieżka rowerowa do ulicy Wczasowej,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 150 mm b) Sieć kanalizacji sanitarnej: projektowana Ø 0,20 m, c) Sieć kanalizacji deszczowej: projektowana 0,20 – 0,30 m d) Gazociąg średniego ciśnienia projektowany e) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>32. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL</b> (ark. 6,10,13) Powierzchnia 2,48ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Dobra Rycerskie</b> – lokalna, w ciągu drogi gminnej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 do 15,0 m, długość 1550 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki jednostronne na terenach nie zainwestowanych i obustronnie na terenach zainwestowanych, projektowana ścieżka rowerowa,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projekt. Ø 150 mm b) Sieć kanalizacyjna sanitarna: projekt. Ø 0,20 m, c) Sieć kanalizacji deszczowej: projekt. 0,20 – 0,20 m, d) Linia elektroenergetyczna: projektowane linie kablowe 15 kV e) Sieć gazowa: projektowany gazociąg średniego ciśnienia f) Oświetlenie ulicy: projektowane. g) Telekomunikacja: projektowana telefoniczna kanalizacja magistralna.

<b>33. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDW</b> (ark.2, 5, 6,) Powierzchnia 0,63 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica wewnętrzna - do przebudowy
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, długość 640 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - ścieżka rowerowa – projektowana.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury tech.	Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>34. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDD</b> (ark. 2,3) Powierzchnia 0,65ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica – lokalna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 do 10,0 m, długość 630 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m b) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>35. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD</b> (ark.6,10 ) Powierzchnia 0,47ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Wczasowa</b> – dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 25,0 m, długość 300 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronne
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć kanalizacyjna sanitarna: projektowana Ø 0,10 m, b) Sieć kanalizacji deszczowej: projektowana Ø 0,15 – 0,20 m, c) Linia elektroenergetyczna: projektowana - kablowa 15 kV d) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>36. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 Kpj</b> (ark.6,10 ) Powierzchnia 0,05ha		
.	Przeznaczenie terenu	Istniejący ciąg pieszo - jezdny

2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m długość 56 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia,
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: istniejąca Ø 80 mm b) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>37. Ustalania dla terenu o symbolu 07 Kp</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,18ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejący ciąg pieszzy
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, długość 320m b) Nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Oświetlenie ciągu pieszego: projektowane

<b>38. Ustalania dla terenu o symbolu KDW</b> (ark. 10,11,13,15) Powierzchnia 0,24ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowane ulice wewnętrzne (przy terenie 10US)
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 –15,0 m, długość wszystkich projektowanych 2170 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki – wzdłuż terenów zainwestowanych
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowane sieci infrastruktury technicznej - przyłącza

## Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. 1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia użytków rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, łącznie w ilości 51,95 ha w tym:

- 1) gruntów ornych klasy IIIb - 8,34 ha,
- 2) gruntów ornych klasy IV a - 20,88 ha,
- 3) gruntów ornych klasy IV b - 18,64 ha,
- 4) gruntów ornych klasy V - 3,69 ha,
- 5) użytków zielonych klasy IV - 0,34 ha,
- 6) użytków zielonych klasy V - 0,06 ha.

2. Zgodę na zmianę przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze uzyskano:

- 1) dla gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 8,34 ha - decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ. tr. 057-602-115/07 z dnia 20.03.2007 r.
- 2) dla użytków rolnych klasy IV o powierzchni 39,86 ha - decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak DRW-II-EN-6080-10/07 z dnia 30.03.2007 r.

3. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, łącznie w ilości 0,30 ha.
4. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano dla powierzchni 0,30 ha decyzją Marszałka Zachodniopomorskiego znak DRW-II-EN-6140-9/07 z dnia 20 kwietnia 2007 r.

**§ 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 - MR, MN, MW - 20 %,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej letniskowej - ML - 30 %,
- 3) dla usług komercyjnych - U, KSp - 30 %,
- 4) dla terenów rekreacyjnych i sportowych - UT, US - 30 %<sup>25</sup>
- 5) dla terenów stanowiących własność miasta oraz pozostałych terenów - 0 %.

**§ 15. 1.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowują moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego wymienioną uchwałą: uchwała Nr IV/ 37/03 Rady Miasta Świdwina z dnia 27.02.2003 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego - obręb 017 działka nr 26 (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 28 poz. 342 z 2003 r.).

**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 41<sup>1</sup> MN; obręb 017, działki nr 35/11, 35/12, 35/13.

**§ 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

mgr inż. Roman Artyński

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały VII/50/07**  
**Rady Miasta Świdwin**  
**z dnia 25 kwietnia 2007 r**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r 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) budowę sieci wodociągowej komunalnej oraz sieci dla obsługi terenów przeznaczonych do zainwestowania, przyjęte wskaźniki Q śr.d. – 300 l/M/d, Nd – 1,5, Nh – 1,6,
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej o systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków (obszar VI), docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków ( obszar VII),
- 3) budowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków sanitarnych na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- 4) zasilanie obszaru siecią napowietrzną SN – 15 kV ,
- 5) dla projektowanej zabudowy – budowę stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego kontenerowe z dwustronnym zasilaniem kablowym 15 kV, a przy zasilaniu z linii napowietrznej SN-15 kv dopuszcza się stację słupową lub wieżową,
- 6) likwidację stacji transformatorowej nr 362 wraz z odcinkiem napowietrznej 15 kV kolidującą z planowana zabudową,
- 7) docelowo realizację nowej sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach,

**§ 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 odprowadzeniu 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. 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  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia**

**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, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miasta Świdwin rozstrzyga co następuje:  
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru **VIII** – obręby **016 i 017** miasta Świdwina, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.