

**Uchwała Nr XXVII/219/05  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 25 lutego 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru VI – obręb 012 i 014 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 ) Rada Miasta Świdwin uchwala co następuje:

**Rozdział I.  
USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr III/26/02 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 grudnia 2002 r. 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru VI obejmującego obręby 012 i 014 miasta Świdwina, zwany dalej planem.

2. Obszar planu objętego niniejszą uchwałą wynosi 215,64 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usług, przemysłu i składów, tereny sportu i rekreacji 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 14
- 2) Załącznik nr 2- wyrys ze 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 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 każdego terenu elementarnego 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.

## **Rozdział II** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. **Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej

- 1) 1 ÷ 41 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

MN; MN,U

- 2) 42 ÷ 64 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:

MW;MW,U

2. 65 ÷ 76 Tereny usług nieuciążliwych: UO; UK; UZ; UI.

3. 77 ÷ 94 Tereny działalności produkcyjnej: P; S; UR; UR,M.

4. 95 ÷ 107 Tereny sportu, rekreacji i zieleni: US; ZP; ZU; ZI; ZC.

5. 108 ÷ 117 Tereny urządzeń transportu samochodowego: KSb;KSs: KSg; KSp.

6. 118 ÷ 140 Tereny infrastruktury technicznej: Ws;KO;Kp; Eg; Et; G1; G2; Co.

7. 141 ÷ 156 Tereny użytkowane rolniczo i wody otwarte: RO;RP; RR; RZ; W.

8. 01 ÷ 032 Tereny komunikacji: KDG; KDZ; KDL; KDD.

§ 5. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

- 1) Na terenach zabudowanych zachować i adaptować budynki i obiekty w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych.
- 2) Likwidować zabudowę prowizoryczną i nietrwałą oraz substandardowe formy zagospodarowania terenu.
- 3) Przy adaptacji, przebudowie, rozbudowie istniejących obiektów oraz budowie nowych uwzględniać cechy zabudowy istniejącej (gabaryty, proporcje, formy dachów, materiały).
- 4) Istniejącą trwałą zabudowę kubaturową zlokalizowaną w liniach regulacyjnych ulic zachować do zużycia technicznego.
- 5) Wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić zieleń w formie liniowej w celu stworzenia ładu przestrzennego.
- 6) Uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki.

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

- 1) Dopuszcza się łączenie działek na terenach projektowanych, uwzględniając

parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych.

- 2) Dopuszcza się podział nieruchomości zainwestowanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu komunikacyjnego.
- 3) Obowiązuje zakaz podziału terenów ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających.

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

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

## § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

- 1) w odniesieniu do wód powierzchniowych:
  - a) bezwzględny zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do wód rzeki Regi, Galbeny i jeziora Bukowiec,
  - b) uporządkowanie i wzbogacenie ekosystemów i biocenoz w dolinie Regi oraz likwidacja ogrodów działkowych, składowisk i przywrócenie naturalnego użytkowania (łąki),
  - 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 wód podziemnych:
  - a) uporządkowanie spraw ochrony i wykorzystania istniejących zasobów wodnych dla potrzeb komunalnych,
  - b) przeprowadzenia szczegółowej analizy jakości wszystkich ujęć w celu eliminacji ujęć nieprzydatnych,
- 3) w odniesieniu do terenów rolnych:
  - d a) racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi, poprzez wyznaczanie na cele inwestycyjne terenów o niższych klasach bonitacyjnych,
  - e b) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu użytków zielonych w dolinach rzek i zagłębieniach bezodpływowych,
  - f c) zabezpieczenie terenów rolnych narażonych na erozję i zagrożonych g ruchami masowymi poprzez zadrzewienie i zakrzaczenie.
- 4) w odniesieniu od hałasu:
  - h a) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej od obiektów i terenów uciążliwych i (drog, obiektów przemysłowych),
  - j b) uwzględnienie ograniczeń i wymogów technicznych dla terenów k oddziaływania hałasu lotniska: w strefie „D” (uciążliwość do 45 dB.
  - l
- 5) pozostałe elementy środowiska wymagające sanacji i ochrony.
  - a) park miejski (ulica Drawska) - obszar w rejestrze zabytków
  - b) ekosystemy łąkowe i olesowe doliny rzeki Regi,
  - m c) szpalery drzew przydrożnych i śródpolnych,
  - n d) korytarz ekologiczny rzeki Galbeny,

- o e) enklawy miejskiej zieleni izolacyjnej.
- p 6) tereny do objęcia ochroną prawną
- q a) Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK) – „Dolina Rzeki Regi”,
- r b) Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Bukowiec”, obejmujące jezioro
- s Bukowiec wraz z kompleksem leśnym i fragmentem doliny Regi.
- Z chwilą ustanowienia form ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.

## § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

### 1. Strefy ochrony konserwatorskiej.

1) Strefa ochrony układów przestrzennych:

t strefa „**B-1**” – „Nowe Miasto” i „**B-4**” – „Przedmieście Szczecińskie”

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 budynku mieszkalnego;
- d) forma architektoniczna zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji;
- e) zieleń komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk): 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) Strefa ochrony krajobrazu:

u strefa „**K-1**” – Park Miejski

Ochronie podlega:

- a) historyczne ukształtowana granica parków i cmentarzy;

- b) kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
- c) układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy;
- d) mała architektura: ogrodzenia, bramy;
- e) nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy;

Warunki ochrony:

- a) zachowanie historycznych granic i innych elementów w/w urządzenia w obrębie strefy;
- b) niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowego założenia;
- c) obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia;
- d) tereny dawnych, obecnie nie użytkowanych cmentarzy, należy uporządkować, zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć;
- e) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia WKZ.

v

w Strefa ochrony ekspozycji:

strefa „E” - wieża widokowa (Bismarka)

Ochronie podlega:

Teren stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetkę układu przestrzennego.

Warunki ochrony:

- a) wyłączenie terenu spod wszelkiej zabudowy zakłócającej sylwetkę miejscowości lub jej fragmentu z widoku z pokazanego punktu;
- b) opiniowanie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań inwestorskich związanych z zabudową wielkogabarytową i wysoką w strefie.

## **2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.**

- 1) Zamek średniowieczny, rozbudowany do formy barokowego wieloskrzydłowego pałacu (nr 15, dec. Z 1965 r.).
  - 2) Średniowieczny obszar staromiejski (nr 490, dec. Z 1965 r.). XIII – wieczny lokacyjny układ urbanistyczny, znacznie przekształcony. Zakłada się ograniczenie do ochrony archeologicznej i wykreślenie układu staromiejskiego z rejestru zabytków.
  - 3) Park miejski przy ulicy Drawskiej (nr 1089, dec. Z 1980 r.) założony w połowie XIX wieku w stylu naturalistycznym – o powierzchni ~12 ha.
- Ochronie podlega:
- a) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarka, materiał budowlany);
  - b) funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Warunki ochrony;

- a) trwale zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
  - b) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- uzyskanie zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie zmiany w obiekcie zabytkowym i jego otoczeniu;

### **3. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej, kwalifikujące się do wpisu do rejestru zabytków.**

<sup>x</sup>

Najważniejsze obiekty zabytkowe zewidencjonowane przez organ d.s. ochrony zabytków zostały zakwalifikowane do wpisu do rejestru:

- a) Zespół Młyna – ulica Niedziałkowskiego 12 – powstały koniec XIX w – eklektycznym
- b) Wieża widokowa „Bismarcka” – ul. Drawska – powstała w 1911 r. - eklektycznym.

Z chwilą wpisu do rejestru, obowiązują warunki ochrony jak dla obiektów w rejestrze zabytków.

### **4. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.**

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

1) ul. Broniewskiego:

- a) budynek mieszkalny nr 3-4
- b) wieża ciśnień nr 3.

2) ul. Drawska:

y a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe nr: 11, 17, 19-21-23, 20-22-24,  
z 27-29, 31, 34-36, 35-37, 39-41, 40, 42, 46, 48, 49,

b) budynki usługowe nr: 26 (kaplica), 32 (administracja, przychodni),  
51 (administracja, usługi inne).

aa c) obiekty przemysłowe nr 30 – hala tartaku + komin, 50- rzeźnia,

3) ul. Niedziałkowskiego:

bb a) mieszkalne i mieszkalno–usługowe nr 5, 6,12, 16a, 16b

4) ul. Mieszka I: budynek usługowy (starostwo) nr 16-17,

5) ul. Grodzka: budynek usługowy nr 1,

6) ul. Słowackiego: budynek mieszkalny nr: 1-1a, 2, 2a, 3-3a, 4, 5,

7) ul. Wojska Polskiego:

cc a) budynki mieszkalne: nr 2, 6 (ruina), 7, 9-10, 11-12, 15-15a,

b) budynek usługowy (szkoła) nr 14,

8) ul. Mickiewicza: - budynki mieszkalne nr: 7, 10,

9) ul. Podmiejska: - budynki mieszkalne nr 1-2, 3-4,

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
- dd wpływ na wygląd obiektu;
- c) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki;

## 5. Stanowiska archeologiczne – strefy ochrony konserwatorskiej.

Wykaz zabytków archeologicznych zakwalifikowanych do objęcia ochroną

nr na rys.	Nr stan. na ark.	Nr stan. w miejscowości	Chronologia	Funkcja
a) Strefa WI – pełnej ochrony konserwatorskiej				
1	1/23-17	1	SR,NOW	Zamek
b) Strefa WIII – ograniczonej ochrony konserwatorskiej				
1	23-17	RZ	SR,NOW	Stare Miasto
3	4/23-17	5	P La,R	CC
4	5/23-17	5a	SR	X
5	7/23-17	7	N,SR	X,O
38	98/23-17	98	SR,NOW	X,O
39	101/23-17	101	SR,NOW	X,LX
40	103/23-17	103	SR,NOW	X,O
41	104/23-17	104	SR,NOW	X,O
42	105/23-17	105	SR,NOW	X,LX
43	106/23-17	106	SR,NOW	X,LX
50	125/23-17	125	SR,NOW	X,LX

### 1) Strefa „WI” pełnej ochrony stanowisk archeologicznych.

Obowiązują ustalenia:

- a) Zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itp.)
- ff b) Zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi
- gg do rejestru zabytków i ujętymi w ewidencji.
- hh c) W przypadku podjęcia jakichkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającymi ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 2) Strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Obowiązują ustalenia:

- a) Uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych
- ii i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska
- jj archeologicznego przez służbę konserwatorską.
- kk b) W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. 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.
- ll c) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnienia
- mm się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.
- nn Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do
- oo października.

## **6. Pozostałe obszary i elementy podlegające ochronie konserwatorskiej.**

- 1) 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.
- 2) Obszary rewitalizacji:
  - a) Na obszarze staromiejskim – kwartał ograniczony ulicami Łączna, Mieszka I, Niedziałkowskiego i Grodzka – ze względu na wartości historyczne i uszczelnienie struktury urbanistycznej w rejonie zamku.
  - b) Tereny przemysłowe – obszar po zespole tartaku przy ulicy Drawskiej.
- 3) Wartości niematerialne:
 

Ustala się ochronę nazwy „Ulica Drawska”.

## **7. Obiekty dysharmonizujące:**

Na obszarze planu obiektami dysharmonizującym są

- 1) Wolnostojąca stacja transformatorowa przy ulicy Grodzkiej – do przeniesienia i wbudowania w strukturę zasadniczą kwartału ograniczonego ulicami: Grodzka, Łączna, Mieszka I i plac Konstytucji 3 Maja.
- 2) Wolnostojący pawilon przy ulicy Drawskiej nr 33 – obiekt do likwidacji i zabudowy budynkiem do II kondygnacji z wysokim dachem o funkcji mieszkalno– usługowej.
- 3) Funkcja i kompozycja budynku przy ulicy Drawskiej nr 49 – (dawny domek strzelecki w parku) – zmiana funkcji i wraz z rewaloryzacją parku i konserwacją wieży Bismarcka do objęcia programem Z.P.O.R.R.

## **§ 8 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 powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

## **§ 9. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.**

### **1. Powiązania zewnętrzne.**

- 1) Powiązania układu komunikacyjnego (ulicznego) obszaru objętego planem odbywa się przez:
  - a) ulice główne: KDG I – projektowana obwodnica i KDG – ulica Drawska,
  - b) ulice zbiorcze: KDZ – ulica Drawska, Kombatantów Polskich,
  - c) ulice lokalne: KDL – ulice Niedziałkowskiego, Wojska Polskiego, Sportowa, Parkowa, Dobra Rycerskie i projektowane ulice w rejonie ulic Kombatantów Polskich i Drawskiej.
- 2) Powiązanie objętego planem obszaru z układem pozamiejskim zapewnia:
  - a) ulica główna (kategorii wojewódzkiej) – wylot w kierunku Drawska Pomorskiego,
  - b) ulice zbiorcze (kategorii powiatowej): ulica Kombatantów Polskich, wylot w kierunku Gawrońca i ulica Podmiejska wylot w kierunku Rzepczyna.

### **2. Układ komunikacyjny drogowy miasta:**

- 1) Ulice klasy głównej „G” - przedłużenie dróg publicznych kategorii wojewódzkiej; obsługa ruchu tranzytowego i częściowo miejskiego. Są to:
  - a) projektowana po nowym śladzie ulica łącząca ul. Szczecińską z Kombatantów Polskich stanowi odcinek projektowanej obwodnicy – KDG I,
  - b) ulica Drawska na odcinku od projektowanej obwodnicy w kierunku na Drawsko Pomorskie – KDG.
- 2) Ulice klasy zbiorczej „Z” – przedłużenie dróg publicznych kategorii powiatowej; obsługa ruchu tranzytowego oraz miasta, z ograniczeniem ilości zjazdów. Są to:
  - a) ulica Podmiejska – KDZ,
  - b) ulica Kombatantów Polskich,
  - c) ulica Niedziałkowskiego
- 3) Ulice gminne klasy lokalnej „L” – obsługa obszaru na którym się znajdują (według rysunku planu) – KDL.
- 4) Ulice gminne klasy dojazdowej „D” – obsługują wyłącznie obiekty znajdujące się przy poszczególnych ulicach (według rysunku planu) – KDD.

### **3. Obowiązujące parametry.**

- 1) Ulice główne – KDG - kategorii wojewódzkiej
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - ulica projektowana – 30,0 m,
    - ulice istniejące - j.w, lub wyznaczają własności i istniejąca zabudowa

- b) linia zabudowy nieprzekraczająca dla projektowanych obiektów – 10,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- c) skrzyżowanie: zwykłe, ze światłami i skanalizowane – skrzyżowanie projektowanej obwodnicy (Kombatantów Polskich) z projektowaną ulicą lokalną – rondo.
- 2) Ulice zbiorcze – KDZ – kategorii powiatowej
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- na terenach objętych projektowanym zainwestowaniem: 20,0 – 25,0 m,
  - na terenach zainwestowanych – wyznaczają własności i istniejąca zabudowa,
- b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- 3) Ulice lokalne – KDL - gminne
- a) szerokości w liniach rozgraniczających
- na terenach objętych projektowanym zainwestowaniem – 12,0–15,0 m,
  - na terenach zainwestowanych – wyznaczają własności i istniejąca zabudowa.
- b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 5,0–10,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
- c) wyjątkowo może być stosowany pas postojowy przy jezdni dla samochodów osobowych, przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze.
- 4) Ulice dojazdowe – KDD - gminne
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 –12,0 m,
- b) linia zabudowy nieprzekraczalna 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- b) dopuszcza się stosowanie pasów postojowych przy jezdni dla samochodów osobowych, przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze.
- 5) Ciągi pieszo – jezdne: Kpj
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- b) linia zabudowy nieprzekraczalna 10,0 od linii rozgraniczającej.

#### 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, poczty, banki	1000 m <sup>2</sup> p.u.	30
4.	Sklepy	1000 m <sup>2</sup> p.sp.	25
5.	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	100 zatrudnionych	30
6.	Usługi	30 m <sup>2</sup> p.użytk.	1

#### 6. Rekreacyjne ciągi rowerowe.

Projektuje się układ tras rowerowych o znaczeniu:

1) krajowym:

- a) z kierunku Reska, ulicą Niedziałkowskiego 06 KDZ w kierunku Białogardu,

- b) szerokość ścieżki rowerowej 2,0 m w liniach rozgraniczających.
- 2) regionalnym:
  - a) przebiega z kierunku Koszanowa wzdłuż ulicy Podmiejską 03 KDZ, i dalej ulicą Drawską 02 KDG do centrum i wzdłuż ulicy Połczyńskiej do granic administracyjnych miasta i dalej do Połczyna Zdroju po terenie zlikwidowanej linii kolejowej.
  - b) Szerokość ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczenia 2,5 m.
- 3) lokalnym;
  - a) przebiega z centrum miasta wzdłuż ulicy: Drawskiej 02KDG na tereny rekreacyjne w rejonie jeziora Bukowiec,
  - b) szerokość ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających 2,5 m.

## **§ 10. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.**

### **1. Zaopatrzenie w wodę.**

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się;

- 1) Wprowadzenie monitoringu istniejących ujęć określającego wielkości poboru wody i jej jakość, co pozwoli opracować techniczne i czasowe warunki utrzymania lub likwidacji ujęć oraz ustanowić strefy ochronne ujęć do zachowania.
- 2) Zakaz wydawania zezwoleń na wykonanie nowych studni.
- 3) Modernizację, rozbudowę i budowę stacji uzdatniania wody na bazie istniejących ujęć.
- 4) Modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej.
- 5) Przyjęte wskaźniki  $Q$  śr.d. – 300 l/M/d  
 $N_d - 1,5$   $N_h - 1,6$ .

### **2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków.**

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) Modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków do przepustowości 4500 m<sup>3</sup>/d.
- 2) Ograniczenie strefy sanitarnej oczyszczalni do 100 m (obecnie zatwierdzona wynosi 250 m). Docelowo proponuje się teren pod budowę nowej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania) i przekształcenia istniejącej na przepompownię ścieków sanitarnych i oczyszczalnię wód opadowych.
- 3) Modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji.
- 4) Budowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych do zainwestowania.
- 5) Wody opadowe przed odprowadzeniem winny zostać podczyszczone stosownie do zakładanej klasy czystości wód odbiornika (projektowana II klasa).
- 6) Odbiornikiem ścieków oczyszczalni jest rzeka Rega. Wyklucza się jezioro Bukowiec jako bezpośredni odbiornik ścieków.

### **3. Regulacja stosunków wodnych.**

W zakresie regulacji stosunków ustala się:

- 1) Zadania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej i regulacji rzek przepływu i stanu wód należy rozwiązać kompleksowo w układzie zlewni w powiązaniu z utrzymaniem i modernizacją obiektów inżynierskich.
- 2) Stały monitoring wód powierzchniowych rzek Regi, Galbeny oraz jeziora Bukowiec wraz z odpowiednim opracowaniem danych będących podstawą decyzji do uporządkowania i ochrony.
- 3) Uporządkowanie i rewitalizacja doliny rzeki Galbeny głównie na odcinku od ulicy Drawskiej do ujścia.
- 4) Utrzymanie istniejących melioracji, przebudowa i modernizacja w miarę potrzeb.

#### **4. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów.**

W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

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

#### **5. Elektroenergetyka.**

W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) Rozbudowę istniejącej stacji 110/15kV: budowa dwóch pól liniowych 110 kV, z wyprowadzeniem linii 110 kV - poza obszarem opracowania
- 2) Budowę stacji 110/15 kV zasilanej dwutorową linią napowietrzną 110 kV z linii napowietrznej 110 kV Świdwin – PołczynZdrój.
- 3) Zasilanie obszaru siecią kablowo – napowietrzną SN – 15 kV z wykorzystaniem istniejących linii kablowych i częściowo linii napowietrznych 15 kV.
- 4) Utrzymanie niekolidujących istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV, likwidacja stacji: „Pamet”, Podmiejska nr 859”, „Tartak” i „Zamek nr 729”.
- 4) Dla projektowanej zabudowy – budowa stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym. Zaleca się stosowanie stacji transformatorowych kontenerowych.

#### **6. Telekomunikacja.**

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) Prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic jako linie kablowe w kanalizacji telefonicznej.
- 2) W ulicach wylotowych – możliwość układania kabli międzycentralowych i magistralnych dla obsługi sąsiednich miejscowości.
- 3) Dla sieci telefonii komórkowych budowę sieci anten nie kolidujących z warto-

ściami kulturowymi,  
środowiska.

krajobrazowymi i wymogami ochrony

- 3) Utrzymuje się istniejące sieci telewizji kablowej, rozbudowę zgodnie z opracowanymi projektami i budowę sieci dla projektowanej zabudowy.
- 5) Dopuszcza się sieci telefoniczne stacjonarne różnych operatorów.

### **7. Zaopatrzenie w gaz.**

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) Utrzymuje się istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I<sup>0</sup> i II<sup>0</sup> z możliwością rozbudowy na istniejących terenach.
- 2) Utrzymuje się gazociąg „GZ50” wysokiego ciśnienia z kierunku Łobza i gazociągi średniego ciśnienia.
- 3) Nowe sieci gazowe realizowane jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach.
- 4) Możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia w granicach obsługi istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych II<sup>0</sup>.
- 5) Możliwość prowadzenia gazociągów średniego ciśnienia (do 04 MPa) w liniach rozgraniczających ulic.
- 6) Rozbudowę sieci gazowych średniego ciśnienia przyłączanych do istniejących gazociągów magistralnych średniego ciśnienia.
- 7) Zachowanie obowiązujących stref uciążliwości od stacji redukcyjnych i gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi (dla istniejących sieci obowiązują przepisy „stare”, dla realizowanej „nowe”).
- 8) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnej I<sup>0</sup> obowiązują strefy:
  - a) 35,0 m od zabudowy mieszkaniowej i usług,
  - b) 20,0 m od parkingów,
  - c) 15,0 m od dróg wojewódzkich i 10,0 m od dróg lokalnych,
 Inwestycja wykonana w 1992 roku – obowiązuje Rozporządzenie Min. Przemysłu zawarte w Dz. U. z 1987 r. Nr 45 poz. 243.
- 9) Dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego ciśnienia GZ30.

### **8. Zaopatrzenie w ciepło.**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) Możliwość realizacji potrzeb cieplnych w oparciu o wszystkie rodzaje paliw (stałe, płynne i gazowe). Zaleca się paliwa najmniej uciążliwe dla środowiska.
  - 2) Utrzymanie i dalsza eksploatacja z wykorzystaniem rezerw mocy istniejących kotłowni zaopatrujących w ciepło teren opracowania (zlokalizowane poza obszarem opracowania, w tym kotłowni MEC), likwidacja małych mniej sprawnych kotłowni.
  - 3) Obsługa nowej zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne.
- 9.** 1) Na obszarach zainwestowanych zakaz prowadzenia naziemnych sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznych w liniach rozgranicza-

- jących ciągów komunikacyjnych.
- 3) Dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki.
- 4) Dla istniejącej sieci infrastruktury technicznej wszelkie zbliżenia, kolizje qq i ingerencja w odległości podstawowe (strefy ochronne) należy uzgadniać rr z odpowiednim użytkownikiem sieci.

### ROZDZIAŁ III

#### § 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

#### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ( od 1 do 41 )

1. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>1MN,U</b> (ark. 3) Powierzchnia 1,62 ha		
<b>2 MN,U</b> (ark. 3. 4) Powierzchnia 2,24 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 II kondygnacji, do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, wysoki dach o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°. b) Obiekty o wysokich walorach architektonicznych. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki. d) Teren pod liniami elektroenergetycznymi SN obecnie należy użytkować rolniczo, a po likwidacji linii przeznaczyć pod proponowaną funkcję. e) Linia zabudowy obowiązująca od drogi lokalnej – 10,0 m f) Linia zabudowy nieprzekraczalna: od drogi dojazdowych – 5,0 m, i od ciągu pieszo jezdnego 10,0 m. g) Wykonać badania hydrogeologiczne, a z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych. Zaleca się realizację budynków niepodpiwniczonych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalna powierzchnia działki 1000 m <sup>2</sup> , min. front działki 25 m b) Możliwość łączenia działek. c) Linie podziału działek - prostopadle do układów komunikacyjnych
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zapewnić na terenie każdej działki minimum 2 miejsca parkingowe. Zapewnić ciągi piesze o szerokości 4,0 m pomiędzy działkami. Dojazd do działek z drogi lokalnej 07 KDL oraz dróg dojazdowych 12 KDD. Dozwolony jeden wjazd na teren każdej działki.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń na tereny działek.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do rozbudowanej sieci miejskiej. b) Wymagana budowa przepompowni ścieków (119 Kp) i stacja

		transformatorowa 15/04 kV- 126 i 127 Et. c) Zachować strefę 20 m od osi linii 110 kV do projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
<b>2. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>3 MN</b> (ark. 5) Powierzchnia 0,24 ha
		<b>4 MN</b> (ark. 5) Powierzchnia 0,09 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (bliźniacza) – do utrzymania bez rozbudowy.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie dalszego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Likwidacja obiektów w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – jezdni (Kp-j), o szerokości 8,0 m. b) Zachować istniejące wjazdy na teren działek.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Likwidacja istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV słupowej po zrealizowaniu nowej stacji (131 Et
<b>3. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>5 MN,U</b> (ark. 5) Powierzchnia 3,51 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna. Dozwolona lokalizacja usług wbudowanych nieuciążliwych. a) Zabudowa do 2 kondygnacji wysokość do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dach wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°. b) Obiekty o wysokich walorach architektonicznych wkomponowane w teren. c) Linia zabudowy nieprzekraczalna: - 20,0 m od jezdni ul. Podmiejskiej, - 8,0 m od istniejącej linii elektroenergetycznej (docelowo demontaż linii). d) Projektowane „oczko wodne” wyłącznie o funkcji rekreacyjnej, zlokalizować minimum 15,0 m od koryta rzeki – obowiązują uzgodnienia zgodne z przepisami odrębnymi.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Zakaz podziału działki b) Zakaz grodzenia terenu w korytarzu ekologicznym rz. Galbeny
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd z ulicy Podmiejskiej. b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren w sąsiedztwie rz. Galbeny stanowi korytarz ekologiczny – do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu (RZ). b) Zakaz zabudowy kubaturowej i hodowli ryb na obszarze korytarza ekologicznego rz. Galbeny c) Zachować istniejącą konfigurację terenu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. Wymagana budowa stacji transformatorowej -15/04 kV (131Et). Docelowo likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

<b>4. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MN, U (ark.5) Powierzchnia 0,48 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do utrzymania. Projektowana zabudowa na pozostałych terenach po likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych. a) Dozwolona lokalizacja usług wolnostojących nieuciążliwych na zapleczu działek. b) Zabudowa projektowana utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej tj. 1 kondygnacja do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, wysoki dach. c) Powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. d) Linie zabudowy obowiązująca –w linii zabudowy obiektu 6) istniejącego.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działki minimum 1000 m <sup>2</sup> b) Linie podziału działek prostopadle do ulicy.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren działki z ul. Podmiejskiej b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz zabudowy usługowej szkodliwej i uciążliwej dla środowiska. b) Zachować istniejącą konfigurację terenu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Docelowo zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej -15/04 kV (131 Et).
<b>5. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 MN, U (ark. 5) Powierzchnia 0,38 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi – do utrzymania. b) Zakaz dalszej rozbudowy.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Drawskiej i Podmiejskiej. b) Zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na terenie działki
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zakaz zabudowy usługowej szkodliwej i uciążliwej dla środowiska.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Docelowo zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV (131 Et).
<b>6. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MN,U (ark. 5) Powierzchnia 0,96 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do utrzymania . Możliwość lokalizacji usług na zapleczu budynków.



4		<p>a) Zakaz realizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej (teren w sąsiedztwie istniejących obiektów przemysłowych).</p> <p>b) Projektowane usługi lokalizować na zapleczu działki.</p> <p>c) Wysokość zabudowy do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy ss dachu, dachy płaskie.</p> <p>d) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>e) Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 od ulicy dojazdowej</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zakaz dodatkowych wjazdów z ulicy Drawskiej. Obsługa terenu z drogi dojazdowej 031 KDD.</p> <p>b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.</p> <p>b) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.</p> <p>c) Część terenu znajduje się w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej (rozdział II § 6).</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Tereny położone w sąsiedztwie drogi głównej, znajduje się w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej.
<b>7. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<p><b>9 MN,U</b> (ark. 9) Powierzchnia 1,63 ha</p> <p><b>10 MN,U</b> (ark.9) Powierzchnia 2,02 ha</p> <p><b>11 MN,U</b> (ark.9) Powierzchnia 2,29 ha</p> <p><b>12 MN,U</b> (ark.9) Powierzchnia 1,03 ha</p>
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub dobudowanymi.</p> <p>a) Zabudowa do 2 kondygnacji, do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, z wysokimi dachami o kącie nachylenia połąci głównej od 35° do 45°.</p> <p>b) Obiekty o wysokich walorach architektonicznych, wkomponowane w teren.</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki.</p> <p>d) Linia zabudowy obowiązująca - 10,0 m od ulic lokalnych</p> <p>e) Linia zabudowy nieprzekraczalna - 5,0 m od ulic dojazdowych.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, min. front działki 25m.</p> <p>b) Możliwość łączenia działek.</p> <p>c) Linie podziału działek prostopadle do układów komunikacyjnych.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe.</p> <p>b) Wjazd na teren działki z ulic lokalnych 011KDL i dojazdowych 025 KDD.</p> <p>c) Zakaz wjazdu na teren działek z ulicy Parkowej.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska	Część terenu znajduje się w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony

	przyrodniczego i kulturowego	konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Na terenie znajduje się studnia głębinowa wodociągu zbiorowego (Ws) – do modernizacji i przebudowy,. Wyznaczyć strefę pośrednią istniejącej studni.</p> <p>c) Projektowana 122 Kp przepompownia ścieków.</p> <p>d) Likwidacja istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV. Projektowana 132 Et stacja transformatorowa 15 kV</p>
<b>8. Symbol na rysunku planu 13 MN,U (ark. 9) Powierzchnia 0,67 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane.</p> <p>a)Projektowana zabudowa mieszkaniowa utrzymana w charakterze i gabarytach istniejącego obiektu tj. zabudowa 1 kondygnacyjna z wysokim dachem wielospadowym o wysokości do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.</p> <p>b)Powierzchnia zabudowy max. 40 % pow. działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % pow. działki.</p> <p>Obowiązująca linia zabudowy w linii istniejących w sąsiedztwie budynków.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>Front działki minimum 20 m.</p> <p>Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a)Na terenie działki zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>b)Wjazd na teren działek z ulic Nowej i Fredry</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a)Część terenu znajduje się w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.</p> <p>b)zachować istniejącą konfigurację terenu.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a)Obsługa terenu z istniejącej sieci w ul. Nowej i Parkowej</p> <p>b)Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV (135 Et na terenie 91 P).</p>
<b>9. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 MN (ark. 9) Powierzchnia 0,30 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Terren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania, bez rozbudowy.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Możliwość powiększenia działek o teren likwidowanej drogi.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a)Zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na terenie każdej działki.</p> <p>b)Dojazd do działek z ulicy Fredry.</p>
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

<b>10. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>15 MN,U</b> (ark. 9)	Powierzchnia	0,75 ha
		<b>16 MN,U</b> (ark. 9)	Powierzchnia	1,32 ha
		<b>17 MN,U</b> (ark. 9,13)	Powierzchnia	1,15 ha
		<b>18 MN,U</b> (ark.9,13 )	Powierzchnia	0,47 ha
		<b>19 MN,U</b> (ark.13 )	Powierzchnia	0,72 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi – do zachowania. a)Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy utrzymanej w charakterze sąsiadującej zabudowy istniejącej. b)Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w istniejące obiekty mieszkalne. c)Likwidacja obiektów tymczasowych i w złym stanie technicznym. d)Nieprzekraczalna linii zabudowy projektowanej - 5m od linii regulacyjnej ulic.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Dozwolony podział terenu, przy zapewnieniu bezpośredniego dojazdu z istniejących ulic.		
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie każdej działki. b)Obsługa terenu z ulic dojazdowych Parkowej, Nowej, Norwida Tuwima, Kochanowskiego		
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen na tereny działek.		
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b)Istniejąca na terenie stacja transformatorowa do zachowania.		
<b>11. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>20 MN,U</b> (ark. 9,13)	Powierzchnia	0,51 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych. a).Zabudowa projektowana utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej tj.1 kondygnacja z wysokim wielospadowym dachem . b)Linia zabudowy obowiązująca: w linii zabudowy budynku istniejącego tj. 5,0 m od linii regulacyjnej ulicy Kochanowskiego i 10,0 m od ulicy lokalnej 011KDL. c)Powierzchnia zabudowy max. 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Powierzchnia działki minimum 1000m <sup>2</sup> , b)Front działki minimum 20,0 m.		
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Kochanowskiego i ciągu pieszo – jezdno tt (Kp-j) b)Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe.		
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska	Wprowadzić zielen izolacyjną od tereny przemysłu i ulicy lokalnej 011KDL		

	przyrodniczego i kulturowego	
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa terenu z istniejącej sieci w ul. Kochanowskiego i projektowanej sieci w projektowanej ulicy 011 KDL.
<b>12. Ustalania dla terenu o symbolu 21 MN,U (ark.13) Powierzchnia 1,34 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych. a)Projektowane obiekty utrzymane w charakterze i gabarytach zabudowy istniejącej, tj. 2 kondygnacje do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy wysokie. b)Linia zabudowy obowiązująca:- 5,0 m od linii regulacyjnej ulicy Kochanowskiego (zgodna z istniejącą linią zabudowy), c)Linia nieprzekraczalna - 10,0 m od projektowanej ulicy lokalnej uu 011KDL . d)Powierzchnia zabudowy max. 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Minimalny front działki 12,50 m.
4)	Ustalania komunikacyjne	a)Na terenie działki zapewnić minimum 2 miejsca postojowe. b)Dojazd do terenu z ulicy Kochanowskiego.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką na zapleczu działek: -projektowanej drogi obwodowej 01KDGI
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa terenu z istniejącej i projektowanej sieci w ul. Kochanowskiego.
<b>13. Ustalania dla terenu o symbolu 22 MN (ark.9) Powierzchnia 0,25ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca a)Zabudowa 1 kondygnacyjna, do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, b)Dach wysoki wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównej od 35° do 45°. c)Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki. d)Linia zabudowy obowiązująca – 5,0 m od ul. Konopnickiej i nieprzekraczalna 10,0 m od parku.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Terren wymaga scalenia i ponownego podziału. b)Wielkość działek minimum 600 m2, c)Front działki minimum 25,0 m. d) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalania komunikacyjne	a)Zapewnić na terenie działki 2 miejsca parkingowe. b)Obsługa terenu z ulicy Konopnickiej.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska	Zachować istniejący drzewostan i wprowadzić zieleń od strony parku.

	przyrodniczego i kulturowego	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej w ul. Konopnickiej.
<b>14. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		
	<b>23MN</b>	(ark. 9) Powierzchnia 0,21ha
	<b>24 MN</b>	(ark. 9) Powierzchnia 0,51 ha
	<b>25 MN</b>	(ark. 9) Powierzchnia 0,54 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania. Zakaz rozbudowy obiektów i lokalizacji dodatkowych obiektów na terenie działek.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz dalszego podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działek minimum 2 miejsca parkingowe. b) Zachować istniejące wjazdy z ulic dojazdowych.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Istniejące na terenie ujęcie wody (studnia głębinowa) – do zachowania
<b>15. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		
	<b>26 MN,U</b>	(ark.9,10 ) Powierzchnia 1,15 ha
	<b>27 MN,U</b>	(ark.9,10 ) Powierzchnia 1,12 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - do zachowania a). Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych, jako uzupełnienie funkcji podstawowej. b). Likwidacja obiektów tymczasowych i w złym stanie technicznym,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachować istniejący podział terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe na terenie każdej działki. b) Obsługa terenu z ulic Broniewskiego, Sienkiewicza
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>16. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		
	<b>28 MN, U</b>	(ark.9,13 ) Powierzchnia 0.70 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania. a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych jako uzupełnienie funkcji podstawowej. b) Likwidacja obiektów tymczasowych i w złym stanie technicznym.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału wtórnego
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe na terenie każdej działki.

		b)Zachować istniejący wjazdy z ulic dojazdowych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjna od projektowanej drogi 01KDGI
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>17. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 MN,U (ark.12) Powierzchnia 0,93 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – do zachowania. a)Uzupełnienie zabudowy: budynki bliźniacze, utrzymane w charakterze i gabarytach zabudowy istniejącej tj. 2 kondygnacje z wysokimi dachami z zachowaniem istniejącej linii zabudowy. b)Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych. c)Zakaz lokalizacji: obiektów wolnostojących na terenie działek. d)Projektowana zieleń izolacyjna (ZI) na zapleczu działek od projektowanej drogi 01KDGI
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu przeznaczonego pod zieleń izolacyjną.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe na terenie każdej działki. b)Obsługa terenu z ulicy Sienkiewicza.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>18. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 MN,U (ark. 10) Powierzchnia 0,30 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – do dalszego użytkowania. a)Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych od ulicy Miłej (działka 179,180) o wysokości 1 kondygnacji z wysokimi dachami do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. b)Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki. c)Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii regulacyjnej ulicy Miłej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działek: a) dla zabudowy mieszkaniowej 2 miejsca postojowe, b) dla usług 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni usług. Zachować istniejące wjazdy z ulicy Słowackiego, dojazd do usług od ul. Miłej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Budynek 1-1a, 2, przy ul. Słowackiego, znajdują się w ewidencji konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia:

		-zakaz rozbudowy, nadbudowy, dobudowy, wszelkie prace na elewacji i dachu muszą dotyczyć całego obiektu, -kompozycja budynków, detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtwarzania, -zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz, -nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>19. Ustalenia dla terenu o symbolu 31 MN (ark. 9,10) Powierzchnia 0,87 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania . a) Zakaz rozbudowy obiektów i lokalizacji nowych obiektów na terenie działek.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego dzielenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działek minimum 2 miejsca parkingowe. b) Zachować istniejące wjazdy z ulicy Konopnickiej i ciągu pieszo jezdni
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleni wzdłuż granicy parku.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Na terenie znajduje się istniejące ujęcie wody, hydrofornia, zbiorniki wyrównawcze (Wr) – do modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń związanych ze stacją wodociągową.
<b>20. Ustalenia dla terenu o symbolu 32 MN (ark. 10) Powierzchnia 0,17 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania . a) Zakaz rozbudowy obiektów i lokalizacji dodatkowych obiektów na terenie działek.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działek minimum 2 miejsca parkingowe. b) Zachować istniejące wjazdy z ul. Drawskiej
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska	Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej” obowiązują ustalenia konserwatorskie – rozdział II § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>21. Ustalenia dla terenu o symbolu 33 MN,U (ark. 10) Powierzchnia 0,27 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami.

2) 6 0	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – do zachowania. Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych, wbudowanych w istniejące obiekty z uwzględnieniem ograniczeń konserwatorskich.
	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału.
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) Utrzymanie istniejących wjazdów z ulicy Drawskiej, zakaz dodatkowych wjazdów. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działek.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren położony jest w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia konserwatorskie – rozdział II § 6 b) Budynki nr 40, 42, 46 przy ul. Drawskiej w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy, - dopuszczalna adaptacja poddasza na cele użytkowe. - kompozycja budynku, detale i podziały otworów do zachowania i odtwarzania, - zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz. - w budynku nr 40 zachować drzwi wejściowe i balustrady.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**22. Ustalenia dla terenu o symbolu 34 MN,U (ark. 10) Powierzchnia 1,13 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe. a) Uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej wzdłuż ulicy Żeromskiego, utrzymanej w charakterze i gabarytach zabudowy istniejącej tj. 1,5 kondygnacji z wysokimi dachami, do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy dach. Zachować istniejącą linię zabudowy. b) Możliwość lokalizacji usług na zapleczu zabudowy mieszkaniowej do wysokości 5,0 m z płaskimi dachami. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Na terenie działki zapewnić min. 2 miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej i 1 miejsce dla trzech zatrudnionych. b) Zachować istniejące wjazdy z ul. Żeromskiego Sportowej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen izolacyjną od terenów sportowych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Wymagana rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obsługa projektowanej zabudowy sieciami doprowadzonymi od ul. Żeromskiego.

**23. Ustalenia dla terenu o symbolu 35MN,U (ark.10) Powierzchnia 0,38 ha**



1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych. a) Zabudowa 1 kondygnacja do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. b) Dachy wysokie wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % pow. działki. d) Wykonać badania hydrogeologiczne, a z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, zaleca się realizację obiektów niepodpiwniczonych
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Powierzchnia działki minimum 1000 m <sup>2</sup> , front działki minimum 25,0 m. możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie każdej działki min. 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej 030KDD.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska	Wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką od projektowanych usług ochrony zdrowia (obecny tartak).
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**24. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 MN,U (ark. 12) Powierzchnia 0,21 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie terenu.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania. a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych, wbudowanych lub dobudowanych do istniejącego obiektu, uwzględniająca gabaryty istniejącego budynku. b) Nieprzekraczalna linia zabudowy: - 10,0 m od linii regulacyjnej ulicy Niedziałkowskiego, - 20,0 m od rzeki Regi, - 10,0 m od istniejących rowów,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren działki. b) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki c) Obsługa terenu z ul. Niedziałkowskiego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od strony rz. Regi i rowu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**25. Ustalenia dla terenu o symbolu 37 MN, U (ark.12) Powierzchnia 0,17ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa jednorodzinna – do zachowania. a) Możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej utrzymanej w charakterze istniejącego obiektu. Obiekt wolnostojący 2 kondygnacje do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dach wysoki.

		<p>b)Linia zabudowy obowiązująca: - 5,0 m od linii regulacyjnej ulicy Krótkiej i 10,0 m od ulicy Sportowej.</p> <p>Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych.</p> <p>c)Powierzchnia zabudowy max. 40 % powierzchni zabudowy powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział działki zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a)Dozwolony jeden wjazd na teren działki z ulicy Krótkiej</p> <p>b)Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a)Teren położony jest w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6</p> <p>b)Budynek nr 12 przy ul.Niedziałkowskiego znajduje się w ewidencji konserwatorskiej obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,</li> <li>-kompozycja budynków, detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtwarzania,</li> <li>-zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</li> <li>-ogranicza się zakres podziałów wewnętrznych: zachować generalną dyspozycję wnętrza i usytuowanie wejść</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**26. Ustalenia dla terenu o symbolu 38 MN,U (ark.12) Powierzchnia 0,39 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami – do zachowania.</p> <p>a)Teren do uporządkowania – likwidacja obiektów substandardowych: w złym stanie technicznym i tymczasowych.</p> <p>b)Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w parterze budynków.</p> <p>c)Możliwość lokalizacji obiektu usługowego nieuciążliwego (U) – dz. 107/2. Budynek jednokondygnacyjny, o wysokości do 5,0 m, z wysokim dachem, obowiązująca linia zabudowy wzdłuż linii zabudowy istniejącego obiektu.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachować istniejący podział działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a)Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Drawskiej bez możliwości dodatkowych wjazdów.</p> <p>b)Dla projektowanej usługi zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki, przyjmując 1 miejsce na 30 m powierzchni usług. Obsługa terenu z ulicy Mickiewicza.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a)Wprowadzić zieleni izolacyjną wysoką od zaplecza działek.</p> <p>b)Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej.- obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.</p> <p>c)Budynki nr 11,17 przy ulicy Drawskiej znajdują się w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy</li> <li>- zakaz zmiany kompozycji budynku</li> <li>- detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtworzenia.</li> <li>- zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz bud. nr 11, a 17 ganku i tarasu od frontu budynku,</li> <li>- zachować układ klatki schodowej,</li> </ul>
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>27. Ustalania dla terenu o symbolu 39 MN,U (ark. 12) Powierzchnia . 0,56 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa z usługami – do zachowania.</p> <p>a) Teren do uporządkowania – likwidacja obiektów substandardowych: w złym stanie technicznym i tymczasowych.</p> <p>b) Możliwość uzupełnienia zabudowy wzdłuż ulicy Mickiewicza utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej, do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, z zachowaniem linii zabudowy budynków sąsiednich.</p> <p>c) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w partery budynków.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachować istniejący podział działek.
4)	Ustalania komunikacyjne	<p>a) Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Drawskiej bez możliwości dodatkowych wjazdów.</p> <p>b) Obsługa terenu z ul. Mickiewicza.</p> <p>c) Dla projektowanej zabudowy zapewnić 2 miejsca parkingowe na terenie działki.</p>
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką od zaplecza działek (projektowana droga obwodowa 01KDG).</p> <p>b) Cały teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej.- obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.</p> <p>c) Budynki nr 19 –21 – 23 przy ulicy Drawskiej i budynki 7 i 10 przy ul. Mickiewicza znajdują się w ewidencji konserwatorskiej. Dla budynków przy ul. Drawskiej obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy</li> <li>- zakaz zmiany kompozycji budynku</li> <li>- detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtworzenia.</li> <li>- zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz bud. nr 23 oraz elewacji frontowej bud. nr 19 i 21.</li> <li>- dla budynków nr 23 zachować układ klatki schodowej, dla pozostałych budynków nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz.</li> </ul> <p>Dla budynków przy ulicy Mickiewicza nr 7 i 10 obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zdwojenie bryły z jednolitym zadaszeniem,</li> <li>- dopuszczalna rozbudowa od strony ogrodu bud. nr 7</li> <li>- podziały otworów do zachowania i odtworzenia.</li> <li>- nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz.</li> </ul>

6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>28. Ustalania dla terenu o symbolu 40 MN,U (ark.12 ) Powierzchnia 0,09 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty mieszkaniowe i usługowe – do zachowania. Likwidacja obiektów substandardowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na terenie działki. b) Obsługa terenu z ul. Wojska Polskiego, dozwolony jeden wjazd na teren działki.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną wysoką na zapleczu działki ( od zabudowy wielorodzinnej). b) Cały teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej.- obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>29. Ustalania dla terenu o symbolu 41 MN (ark.12 ) Powierzchnia 0,06 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do zachowania, bez możliwości rozbudowy. Likwidacja obiektów substandardowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki. b) Obsługa terenu z ul. Wojska Polskiego, jeden wjazd na teren działki.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen na teren działki.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI ( od 42 do 64 )**

<b>30. Ustalania dla terenu o symbolu 42 MW (ark.5 ) Powierzchnia 0,48 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – do zachowania, bez rozbudowy. Teren do uporządkowania, likwidacja prowizorycznych i nietrwałych obiektów.

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ul. Podmiejskiej, przyjmując jeden wjazd na teren działki b)Zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działek
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Budynki 1-2, 3-4, przy ul. Podmiejskiej znajdują się w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, dobudowy, wszelkie prace na elewacji i dachu muszą dotyczyć całego obiektu, - kompozycja budynków, detale, gzymsów dachów i podziału okien do zachowania i odtwarzania, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**31. Ustalenia dla terenu o symbolu 43 MW (ark.5) Powierzchnia 0,10 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – do zachowania, bez rozbudowy.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ul. Podmiejskiej, przyjmując jeden wjazd na teren działki b)Zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działek
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Zachować istniejącą zielen.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**32. Ustalenia dla terenu o symbolu 44 MW (ark.10) Powierzchnia 1,38 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (bloki III kondygnacyjne) – do zachowania bez rozbudowy. a)Istniejące na terenie: stacja transformatorowa (Et) oraz parking- do zachowania. b)Istniejąca kotłownia(Co)-przebudowa na węzeł cieplny. Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych. b) Zakaz budowy garaży i innych obiektów kubaturowych. c)Dozwolona lokalizacja małej architektury służąca rekreacji i utrzymaniu porządku.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu od ulicy Miłej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen na teren działki.

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>33. Ustalenia dla terenu o symbolu 45 MW,U (ark.10) Powierzchnia 0,58 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – do zachowania. a) Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich. b) Likwidacja istniejących garaży, c) Dozwolona lokalizacja ciągu garaży na zapleczu budynków mieszkalnych, zabudowa trwała, wysokość do 3,0 m, obiekty zlokalizowane w jednej linii, o ujednoczonych gabarytach. d) Wprowadzić zielen izolacyjną od ulicy Miłej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział działek zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu od ulicy Słowackiego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od ul. Miłej (od strony garaży). b) Budynki 3-3a, 4, 5 przy ul. Słowackiego znajdują się w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, dobudowy, wszelkie prace na elewacji i dachu muszą dotyczyć całego obiektu, - w budynku nr 4 i 5 dopuszczalna adaptacja poddasza na cele użytkowe. - kompozycja budynków i podziały otworów do zachowania i odtwarzania, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>34. Symbol na rysunku planu 46 MW,U (ark.10) Powierzchnia 0,34ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – do zachowania a) Zakaz budowy obiektów wokół wieży ciśnień w paśmie 5,0 m, teren przeznaczyć pod zielen niską. a) Dozwolona dobudowa usług do budynku nie objętego ochroną konserwatorską, zabudowa I kondygnacyjna, wysokości do 4 m. b) Linia zabudowy 5,0 m od linii regulacyjnej ulicy. c) Likwidacja obiektów tymczasowych i w złym stanie technicznym
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Przewidzieć przejście piesze do wieży ciśnień. b) Zabezpieczyć 2 miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej i usług na terenie każdej działki. c) Obsługa terenu od ulicy Broniewskiego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i	a) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej” obowiązują ustalenia konserwatorskie – rozdział II § 6. b) Istniejąca na terenie wieża ciśnień jest w ewidencji konserwa-

	kulturowego	<p>torskiej. Adaptacja wieży możliwa po stwierdzeniu technicznych możliwości realizacji, z przeznaczeniem na wieżę telefonii komórkowej. W trakcie adaptacji lub rozbiórki – inwentaryzacja bryły i urządzeń oraz dyspozycji wnętrza.</p> <p>c) Budynek nr 3-4 przy ul. Broniewskiego jest w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz rozbudowy, dobudowy, wszelkie prace na elewacji i dachu muszą dotyczyć całego obiektu,</li> <li>- dopuszczalna adaptacja poddasza na cele użytkowe.</li> <li>- kompozycja budynku i podziały otworów do zachowania i odtwarzania,</li> <li>- zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</li> <li>- nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrza.</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>35. Symbol na rysunku planu</b>		<p><b>47 MW,U</b> (ark.10,12) Powierzchnia 0,30 ha</p> <p><b>49 MW,U</b> (ark.10,) Powierzchnia 0,15ha</p> <p><b>50 MW,U</b> (ark.10) Powierzchnia 0,17 ha</p> <p><b>52 MW,U</b> (ark.10) Powierzchnia 0,11 ha</p>
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (kamieniczki) – do zachowania.</p> <p>a) Dozwolone usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich.</p> <p>b) Teren do uporządkowania – likwidacja obiektów tymczasowych i nietrwałych, zakaz budowy nowych.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Drawskiej</p> <p>b) Zakaz lokalizacji parkingów wzdłuż ulicy Drawskiej – ulica główna.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej” obowiązują ustalenia konserwatorskie – rozdział II § 6.</p> <p>b) Budynki nr 27-29, 31, 35-37, 39-41 przy ul. Drawskiej – w ewidencji konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,</li> <li>- kompozycja budynków, detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtwarzania,</li> <li>- zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz bud. nr 31, 39-41 oraz elewacji frontowej bud. nr 27-29, 35-37,</li> <li>- nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrza.</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

<b>36. Ustalenia dla terenu o symbolu 48 MW,U (ark.10 ) Powierzchnia 0,08 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący pawilon handlowy po zużyciu technicznym do likwidacji – forma i estetyka pawilonu dewaloryzuje krajobraz ulicy. Projektowana zabudowa mieszkalno - usługowa utrzymana w charakterze budynków sąsiadujących tj. a) Zabudowa 2 kondygnacyjna z wysokim dachem ceramicznym do wysokości 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, o symetrycznej kompozycji. b) Powierzchnia zabudowy całej działki do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Teren wymaga scalenia. b) Zakaz podziału wtórnego.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zakaz wjazdu z ulicy Drawskiej, obsługa terenu z ulicy Broniewskiego. b) Zapewnić miejsca parkingowe: -1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni usług -1 miejsce na jedno mieszkanie.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren położony jest w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia konserwatorskiej – rozdział II § 6
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>37. Ustalenia dla terenu o symbolu 51 MW,U (ark.10 ) Powierzchnia 0,12 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska, utrzymana w charakterze zabudowy sąsiadującej wzdłuż ulicy Drawskiej, a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych w parterze budynku. b) Zabudowa 2 kondygnacje, do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, c) Dach wysoki ceramiczny, kalenica równoległa do ulicy Drawskiej d) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki. e) Linia zabudowy obowiązująca – w linii zabudowy istniejących obiektów,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie działki zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zakaz wjazdu z ulicy Drawskiej, dojazd na teren z ul. Miłej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej” obowiązują ustalenia konserwatorskie – rozdział II § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.



<b>38. Ustalenia dla terenu o symbolu 53MW</b> (ark. 12) Powierzchnia 0,30 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – do zachowania bez rozbudowy i dobudowy. a) Likwidacja obiektów tymczasowych w złym stanie technicznym, teren do uporządkowania. b) Dozwolona lokalizacja ciągu garaży na zapleczu budynków mieszkalnych, zabudowa trwała, wysokość do 3,0 m, obiekty zlokalizowane w jednej linii, o ujednoliconych gabarytach. c) Powierzchnia zabudowy max. 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i wtórnego podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Niedziałkowskiego, dozwolone dwa wjazdy na teren.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Teren położony w projektowanej strefie „B” strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6. c) Budynki mieszkalne nr 16a i 16b przy ul. Niedziałkowskiego – w ewidencji konserwatorskiej obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, - kompozycja budynków, detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtwarzania, - zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz bud. nr 16 b i elewacji frontowej bud. nr 16a, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrza.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>39. Symbol na rysunku planu 54 MW</b> (ark. 12) Powierzchnia ~ 0,32 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (blok V kondygnacyjny) – do zachowania. Dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury, służąca rekreacji i utrzymaniu porządku.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachować istniejący wjazd z ulicy Mieszka I (poza obszarem opracowania)
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejący drzewostan i zieleń urządzoną. Teren znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>40. Ustalenia dla terenu o symbolu 55 MW, U</b> (ark.12) Powierzchnia 0,78 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (bloki II i IV kondygnacje i kamieniczki) z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi – do zachowania. Zachowuje się istniejące na terenie urządzenia infrastruktury technicznej (hydroformię i kotłownię). a) Zakaz lokalizacji usług wolnostojących. b) Likwidacja obiektów tymczasowych i substandardowych, zakaz budowy nowych. c) Dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury służąca rekreacji i utrzymaniu porządku.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się dotychczasowe dojazdy do terenu z ul. Krótkiej i Grodzkiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego i projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej- obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6. b) Budynki nr 5 i 6 przy ul. Niedziałkowskiego znajdują się w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują ustalenia: - zakaz zmiany bryły: rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, - zakaz zmiany kompozycji budynków, - detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtworzenia, - ujednoczenie lokali usługowych w parterach, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**41. Ustalenia dla terenu o symbolu 56 MW,U (ark.12 ) Powierzchnia 0,38 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa wielorodzinna (bloki V kondygnacji) i usługi – nieuciążliwe - do dalszego użytkowania. Zakaz rozbudowy.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Likwidacja przejazdu w ul. Ogrodowej z przeznaczeniem na ciąg pieszy. Obsługa terenu z ul. Grodzkiej i Wojska Polskiego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego i projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**42. Ustalenia dla terenu o symbolu 57 MW,U (ark.12 ) Powierzchnia 0,12 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (kamieniczka) - do zachowania.

	zabudowy	Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandartowych. a) Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych w parterze budynku, z zachowaniem ustaleń konserwatorskich.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować jeden wjazd z ulicy Sportowej, b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego i projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej- obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6. b) Budynek nr 2 przy ul. Wojska Polskiego znajdują się w ewidencji konserwatorskiej- obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, dobudowy. - zakaz zmiany kompozycji budynku - detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtworzenia. - zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie terenu.

**43. Ustalenia dla terenu o symbolu 58 MW, U (ark. 12) Powierzchnia 2,70 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Dyslokacja tartaku – teren do uporządkowania. Cały teren istniejącego tartaku oznaczonego na rysunku planu symbolami 58MW,U, 01KDGI, 71UZ, UI wskazuje się do rewitalizacji terenów przemysłowych przy uwzględnieniu niniejszych ustaleń. a) Podstawowa funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. b) W północnej części terenu zabudowa mieszkaniowa do V kondygnacji, możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych. c) W południowej części działki usługi wolnostojące ogólnomiejskie nieuciążliwe o wysokości do 10,0 m, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży do 1000 m <sup>2</sup> . d) Możliwość adaptacji istniejących budynków produkcyjnych i składowych na funkcje usługowe. e) Trwałe obiekty wzdłuż ulicy Wojska Polskiego do zachowania. f) Zachować istniejący pas zieleni wraz z ciągiem pieszym (promenada) wzdłuż ulicy Drawskiej, g) Wykonać badania hydrogeologiczne – wysoki poziom wód gruntowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu nastąpi po opracowaniu rewitalizacji całego obszaru.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Projektowane wjazdy na teren z ulicy Sportowej ulicami dojazdowymi 027 KDD i 032 KDD. b) Istniejący wjazd z ul. Wojska Polskiego zachowuje się do czasu realizacji nowych dojazdów. Docelowo - z przeznaczeniem na ciąg pieszy.

		<p>c) Dojścia piesze na teren: istniejący z Wojska Polskiego i projektowany z ul. Drawskiej.</p> <p>d) Zapewnić miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wg obowiązujących normatywów (rozdział II).</p> <p>e) Zakaz wjazdu na teren z projektowanej drogi obwodowej 01KDGI</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska.</p> <p>b) Część teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.</p> <p>c) Hala tartaczna oznaczona na załączniku graficznym znajduje się w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proponowana funkcja: usługowo - rekreacyjna,</li> <li>- utrzymanie bryły hali z likwidacją dobudówek, z możliwością jej powiększenia i realizacji nowych elewacji.</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Likwidacja istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV słupowej i budowa dwóch nowych stacji typu miejskiego (138,139 Et).
<p><b>44. Symbol na rysunku planu 59 MW,U (ark.12) Powierzchnia 0,45ha</b></p>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe – do zachowania.</p> <p>a) Likwidacja obiektów substandardowych (tymczasowe, w złym stanie technicznym) – teren do uporządkowania.</p> <p>b) Istniejące przedszkole po zrealizowaniu drogi obwodowej adaptować na inne funkcje (za mało terenu) usługowe nieuciążliwe.</p> <p>c) Budynek nr 9-10 przy ul. Wojska Polskiego będący w ewidencji konserwatorskiej, w bardzo złym stanie technicznym, położony w linii regulacyjnej ul. Wojska Polskiego – docelowo do likwidacji.</p> <p>d) Budowę nowego obiektu o funkcji mieszkaniowej z usługami w parterze, utrzymana w gabarytach likwidowanego obiektu, lokalizować 10,0 m od linii jezdni ulicy Wojska Polskiego.</p> <p>e) Dla projektowanego budynku wymagane wytyczne i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zachowuje się dotychczasowe wjazdy na teren Wojska Polskiego i Drawskiej. Zakaz realizacji nowych wjazdów.</p> <p>b) Przewidzieć dojście piesze z ulicy Drawskiej do istniejącej promenady.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Wprowadzić zieleni od strony promenady.</p> <p>b) Cały teren objęty jest projektowaną strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.</p> <p>c) Budynek o nr 20-22, 24, 26 przy ul. Drawskiej znajdują się w ewidencji konserwatorskiej obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz rozbudowy, dobudowy.</li> <li>- zakaz zmiany kompozycji budynku</li> <li>- detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania</li> </ul>

		<p>i odtworzenia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</li> <li>- nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrza.</li> </ul> <p>d) W przypadku rozbiórki budynku nr 9-10 przy ul. Wojska Polskiego – wymagana inwentaryzacja bryły oraz dyspozycji wnętrza.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>45. Ustalenia dla terenu o symbolu 60 MW,U (ark. 12) Powierzchnia 0,92 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka (bloki V kondygnacji) – do zachowania.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Projektowane usługi wolnostojące nieuciążliwe (działka 838/5), wysokość 6,0 m (U) z wysokimi dachami.</li> <li>b) Zachować istniejącą na terenie stację transformatorową (Et)</li> <li>c) Istniejący parking (KSp1) - do zachowania, projektowany parking (KSp2) w zachodniej części terenu (działka nr 838/4 i 105/4). Na terenie parkingów dozwolona lokalizacja punktów sprzedaży: obiekty o wysokości do 4,0 m, o ujednoliconej formie i gabarytach, lokalizowane w jednym ciągu, nie kolidujące z funkcją parkingu.</li> <li>d) Zakaz lokalizacji obiektów na terenach mieszkalnych oprócz lokalizacji obiektów małej architektury służące rekreacji i utrzymaniu porządku.</li> </ul>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Utrzymuje się istniejące wjazdy z ulicy Wojska Polskiego i Mickiewicza. Dozwolony jeden wjazd na teren parkingu.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wprowadzić zieleń izolacyjną na parkingach od zabudowy mieszkaniowej.</li> <li>b) Część terenu znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>46. Symbol na rysunku planu 61 MW (ark. 12,13) Powierzchnia 0,62ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (bloki V kondygnacji) – do zachowania.</p> <p>Dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury służąca rekreacji i utrzymaniu porządku.</p> <p>Tereny na zapleczu budynków przeznaczyć na place zabaw (US / ZI) i zieleń izolacyjną od projektowanej drogi obwodowej ( 01KDGI).</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejące dojazdy z ulicy Mickiewicza, Zakaz parkowania na terenach międzyblokowych.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką od projektowanej drogi obwodowej o szerokości min. 5,0 m.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>47. Ustalenia dla terenu o symbolu 62 MW,U (ark.12,13) Powierzchnia 0,39 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (kamieniczki) – do zachowania. a)Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi. b)Teren do uporządkowania: likwidacja obiektów tymczasowych i w złym stanie technicznym. c)Projektowany parking od ulicy Mickiewicza (KSp). Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych ( punkty sprzedaży, usługi ) – trwałe obiekty kubaturowe o drobnych formach i ujednoliconym charakterze o wysokości maksimum 4,0 m. Obiekty zlokalizowane w jednym ciągu, nie mogą kolidować z funkcją parkingu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu według rysunku planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejący wjazd z ulicy Wojska Polskiego. Dojazd na parking z ulicy Mickiewicza.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.  b)Budynki nr 9-10, 11-12 przy ul. Wojska Polskiego znajdują się w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy - zakaz zmiany kompozycji budynku - detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtworzenia. - zakaz ocieplania elewacji frontowych od zewnątrz, - dla budynku 9-10 nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrz. - dla budynku 11-12 zakaz zamknięcia loggi wejściowej i przebudowy klatki schodowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>48. Ustalenia dla terenu o symbolu 63 MW,U (ark.13 ) Powierzchnia ~ 0,63 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska z usługami – do zachowania. a)Dozwolona adaptacja obiektów na funkcje mieszkaniowe z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich. b)Dozwolona lokalizacja ciągu garaży na zapleczu budynków mieszkalnych, zabudowa trwała, wysokość do 3,0 m, obiekty

		zlokalizowane w jednej linii, o ujednoliconych gabarytach. d) Dozwolona lokalizacja małej architektury służąca rekreacji i utrzymaniu porządku. Od ul. Parkowej lokalizacja parkingu (KSp) o szerokości 4,5 m
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje podział terenu jak na rysunku planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejące wjazdy z ul. Wojska Polskiego do zabudowy mieszkaniowej i projektowanych garaży.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od projektowanych garaży. b) Teren objęty projektowaną strefą „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6. c) Budynki nr 14, 15- 15a przy ul. Wojska Polskiego, znajdują się w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, - detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania i odtworzenia. - dla budynku nr 14 zachować układ klatki schodowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**49. Ustalenia dla terenu o symbolu 64 MW,U (ark. 13) Powierzchnia 2,34 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (bloki V kondygnacji) wraz z zagospodarowaniem terenu – do zachowania. a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w partery budynków wielorodzinnych. b) Zachowuje się istniejące na terenie obiekty infrastruktury technicznej: stacja transformatorowa (Et), urządzenia zaopatrzenia w wodę (Wr,h), kotłownia wbudowana (Co). c) Likwidacja tymczasowych garaży przy wjeździe z ulicy Kombatantów Polskich. d) Zakaz lokalizacji i budowy obiektów na terenie międzyblokowym e) Na terenie istniejącego parkingu dozwolona lokalizacja punktów sprzedaży - zabudowa trwała do 4,0 m wysokości, o ujednoliconej formie, obiekty zlokalizowane w jednym ciągu nie kolidujące z funkcją parkingu.. f) W sąsiedztwie stacji redukcyjnej gazu i projektowanej drogi obwodowej projektuje się place zabaw i zielen izolacyjną US/ZI
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się istniejący podział terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejące wjazdy na teren.

**TERENY USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH (od 65 do 76)**

**50. Ustalenia dla terenu o symbolu 65 UI (ark. 5, 6) Powierzchnia 0,54 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej,
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie	Adaptacja istniejącego obiektu na funkcje usługowe: administracja, gastronomia, hotel.

	zabudowy	a)Zachować istniejącą formę i gabaryty obiektu oraz zagospodarowanie terenu sąsiadującego z budynkiem. b)W sąsiedztwie istniejącego budynku - lokalizacja parkingu (KSp) do 60 samochodów osobowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd do terenu – drogą pieszo – jezdnią o szerokości 8,0 m (Kpj)
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Terren znajduje się w korytarzu ekologicznym rz. Galbeny – wprowadzić pas zieleni niskiej wzdłuż brzegu rzeki. b)Terren proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej - rozdział II § 6. c)Budynek znajduje się w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: vv -zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy obiektu, ww-całość kompozycji do zachowania i odtwarzania, xx -zakaz ocieplania budynku od zewnątrz yy -zachowanie struktury i podziałów wewnętrznych,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren nie przyłączony do zbiorowego systemu wodno – kanalizacyjnego. Wymagana budowa sieci i podłączenia do sieci miejskiej. Terren jest przyłączony do sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Możliwe jest przyłączenia do sieci głównej w ulicy Drawskiej. Celowość realizacji wymaga analizy ekonomicznej.
<b>51. Ustalenia dla terenu o symbolu 66 UI (ark. 10) Powierzchnia 0,73 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący budynek mieszkalny – do adaptacji na funkcję hotelową i gastronomiczną, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi a)Likwidacja obiektów gospodarczych i tymczasowych, teren do uporządkowania.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Terren do wydzielenia zgodnie z rysunkiem planu. Zakaz grodzenia i wtórnego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd do terenu droga pieszo – jezdnią (Kpj).
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Budynek znajduje się na terenie parku wpisanego do zabytków nr 1089 dec. z 1980 – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6. b)Istniejący budynek mieszkalny – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: zz -zmiana dachu i przebudowa parteru, aaa -kompozycja budynku do zmiany, nawiązująca do XIX wiecznej architektury parkowej bbb -zachować cokół kamienny i zasadniczy układ ścian ccc -nie ustala się ograniczeń w kształtowaniu wnętrza. Zakres zmian do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Terren nieuzbrojony - wymaga podłączenia do istniejącej w ul. Drawskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Likwidacja studni. b)Doprowadzenie kablowej sieci elektroenergetycznej



		i telekomunikacyjnej od ul. Drawskiej.
<b>52. Ustalenia dla terenu o symbolu 67 UI (ark.9) Powierzchnia 0,73 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej,
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane usługi nieuciążliwe, - obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowe do 1000 m <sup>2</sup> . Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. a)Wysokość obiektów kubaturowych do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy płaskie. b) Linia zabudowy nieprzekraczalna: - 20,0 m od krawędzi ulicy Kombatantów Polskich, - 10,0 m od projektowanej ulicy lokalnej 010 KDL - 2,0 m od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, - 5,0 m od projektowanej ulicy dojazdowej 024 KDD. c)Powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren z ul. Kombatantów Polskich. b)Możliwość dojazdu do terenu z ulicy dojazdowej 024KDD c) Przewidzieć tereny parkingowe, przyjmując 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> usług.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen izolacyjną na teren działki.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Zasilanie obszaru z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV -134Et. b)Pozostałe elementy inżynierii dostępne z ulicy Kombatantów Polskich. c)Utrzymuje się na terenie istniejący gazociąg średniego ciśnienia. Należy zapewnić dostęp służbom eksploatacyjnym.
<b>53. Ustalenia dla terenu o symbolu 68 UI (ark. 13) Powierzchnia 0,49 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane usługi nieuciążliwe. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. a)Wysokość obiektów kubaturowych do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy wysokie. b)Lokalizować trwałe obiekty kubaturowe o ujednoliconym charakterze, usytuowane w jednym ciągu b) Linia zabudowy nieprzekraczalna: - 20,0 m od krawędzi ulicy Kombatantów Polskich, - 10,0 m od projektowanej ulicy lokalnej 011 KDL - 2,0 m od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, - 5,0 m od projektowanej ulicy dojazdowej 024 KDD. c)Powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.

4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej 024 KDD, zakaz wjazdu z ulicy Kombatantów Polskich. b)Przewidzieć tereny parkingowe, przyjmując 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> usług.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną na teren działki.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Zasilanie obszaru z projektowanej stacji transformatorowej 15kV 134 Et. b)Pozostałe elementy inżynierii dostępne z ulicy Kombatantów Polskich. c)Utrzymuje się na terenie istniejący gazociąg średniego ciśnienia. Należy zapewnić dostęp służbom eksploatacyjnym.

**54. Ustalenia dla terenu o symbolu 69 UI** (ark. 10) Powierzchnia 0,10 ha

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a)Istniejący budynek mieszkalny na terenie zakładu masarni adaptować na obiekt handlowo – socjalny (sklep firmowy). b)Możliwość adaptacji obiektu pod projektowaną funkcję zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału działki.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Dozwolony jeden (istniejący) wjazd na teren z ulicy Drawskiej wspólny z terenem masarni. b)Zakaz dodatkowych wjazdów. c)Możliwość wjazdu z ul. Żeromskiego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Zachować istniejącą zieleń i wprowadzić zieleń izolacyjną wokół działki. b)Terenu położona jest w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej. . Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.  c)Budynek nr 48 przy ul. Drawskiej – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, nadbudowy, dobudowy, zmiany kompozycji - budynku i detali. Zakaz ocieplania elewacji - nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrza.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ul. Drawskiej.

**55. Ustalenia dla terenu o symbolu 70 UZ** (ark. 10) Powierzchnia 0,58 ha

1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług zdrowia
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa usług ochrony zdrowia i mieszkaniowa – do zachowania. a)Możliwość uzupełnienia zabudowy: na zapleczu działki. b)Powierzchnia zabudowy całej działki do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki. c)Projektowana zabudowa do III kondygnacji do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy wysokie.

		d) Dozwolona lokalizacja usług komercyjnych związanych z ochroną zdrowia, administracji i mieszkań w istniejących i projektowanych obiektach.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zakaz dodatkowych wjazdów z ulicy Drawskiej. b) Zapewnić miejsca parkingowe: - 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni usług - 1 miejsce na jedno mieszkanie.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren położony jest w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia konserwatorskiej – rozdział II § 6  b) Budynki nr 32 i 34 – 36 w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy, - kompozycja budynku, detale i podziały otworów do zachowania i odtwarzania, - zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wewnątrz.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ul. Drawskiej

**56. Ustalenia dla terenu o symbolu 71UZ (ark. 10.12) Powierzchnia 1,82 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny usług zdrowia
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Likwidacja istniejącego tartaku. Cały teren istniejącego tartaku oznaczonego na rysunku planu symbolami 71UZ, 01KDGI, 58MW, UI wskazuje się do rewitalizacji terenów przemysłowych przy uwzględnieniu niniejszych ustaleń. a) Podstawowa funkcja terenu: usługi ochrony zdrowia i ochrony socjalnej (szpital). b) Dozwolona lokalizacja usług komercyjnych związanych z ochroną zdrowia (gabinety lekarskie) i innych usług nieuciążliwych (hotel, handel,) oraz mieszkań wbudowanych jako uzupełnienie funkcji podstawowej. a) wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy wysokie. Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki. d) Zachować istniejący pas zieleni wzdłuż ulicy Drawskiej (promenada), dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury służąca rekreacji. Zakaz realizacji trwałych obiektów kubaturowych. e) Wykonać badania hydrogeologiczne – wysoki poziom wód gruntowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu nastąpi po opracowaniu rewitalizacji całego obszaru.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Wjazdy na teren z projektowanych ulic dojazdowych 030 KDD, od ulicy Żeromskiego i ulicy Sportowej.

		b) Zachowuje się istniejący wjazd z ul. Drawskiej do czasu realizacji projektowanych dojazdów. Docelowo przeznaczona jest na przejście piesze. b) Zapewnić miejsca parkingowe wg obowiązujących normatywów (rozdział II).
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Istniejąca zieleń do zachowania. b) Pas zieleni wzdłuż ulicy Drawskiej, projektowany do objęcia strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II. § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. Wymagana budowa stacji transformatorowej 15/04 kV (136 Et).
<b>57. Ustalenia dla terenu o symbolu 72 UI (ark. 10,12) Powierzchnia 0,92 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług handlu.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane targowisko. a) Dozwolona lokalizacja obiektów kubaturowych lekkich (z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych). b) Wysokość zabudowy do 4,0 m od powierzchni terenu do kalenicy dachu, dozwolone dachy płaskie, c) Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki. d) Parking (KSp) zlokalizować na terenie działki w sąsiedztwie drogi dojazdowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd na teren z ulicy Sportowej, wjazd na parking z projektowanej ulicy dojazdowej 030 KDD.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką wokół działki.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren nieuzbrojony. Obsługa terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z ul. Sportowej.
<b>58. Ustalenia dla terenu o symbolu 73 UO (ark. 12) Powierzchnia ~ 0,71 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług oświaty
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące przedszkole – do zachowania. Na części istniejącego terenu projektowana droga dojazdowa do terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (obecny tartak).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachowuje się istniejący wjazd z ul. Sportowej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od obecnego tartaku i przepompowni ścieków deszczowych. b) Teren częściowo znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia

		ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>59. Ustalania dla terenu o symbolu 74 UK, Z (ark.12) Powierzchnia ~ 1,56ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Terenu usług kultury i zieleni urządzonej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący zamek i tereny zieleni do zachowania. Główna funkcja zamku - usługi kultury (muzeum, dom kultury, kawiarnie, stowarzyszenia). a)Wymaga systematycznych zabiegów konserwatorskich podtrzymujących stan techniczny i estetyczny obiektu wraz z jego otoczeniem. b)Dyslokacja istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej (nr 729) – nowa lokalizacja na terenie oznaczonym symbolem 76U,. c)Dozwolona lokalizacja parkingu (KSp) wzdłuż ul. Grodzkiej. d)W północnej części terenu znajdują się fundamenty murów obronnych – możliwość rekonstrukcji murów. Teren do objęcia programem rewitalizacji.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i podziału terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	Zachowuje się istniejący wjazd z ulicy Niedziałkowskiego.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Zachować istniejący na terenie drzewostan i zieleni urządzonej. b)Dozwolona lokalizacja małej architektury służąca rekreacji. c)Obiekty kulturowe: -Zamek średniowieczny wpisany do rejestru zabytków nr15decyzja z 1965 r. - strefie WI ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. - projektowaną strefą „B” ochrony konserwatorskiej (obowiązuje strefa „A”). Dla terenu i obiektu obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Wymagana likwidacja stacji transformatorowej 15/04kV po wybudowaniu nowej na terenie 76 U
<b>60. Ustalania dla terenu o symbolu 75 U (ark. 12) Powierzchnia 1,30 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa o funkcji magazynowo – składowej i mieszkalnej (zespół młyna zamkowego) objęta ochroną konserwatorską – do zachowania. a)Możliwość adaptacji obiektów na funkcje usługową nieuciążliwą (kultura, handel, gastronomia, administracja), z zachowaniem istniejącej funkcji mieszkaniowej, z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich. b)Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów nie objętych ochroną konserwatorską.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzienia terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a)Dozwolony jeden wjazd na teren z ulicy Niedziałkowskiego. b)Zapewnić miejsca parkingowe przyjmując:

		1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> usług i 1 miejsce na mieszkanie.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie VIII stanowisk archeologicznych. c) Budynki składowo – usługowe (zaznaczone na załączniku graficznym) proponowane są do wpisania do rejestru zabytków. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6. Wszelkie prace adaptacyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga rozbudowy i budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługiwanych od strony ul. Sportowej.
<b>61. Symbol na rysunku planu 76 UI</b> (ark. 12) Powierzchnia ~ 0,34 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny usług i zieleni urządzonej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Kwartał dawnej zabudowy ograniczony ulicami Łączną, Mieszka I, Niedziałkowskiego i Grodzką należy objąć programem rewitalizacji ze względu na wartości historyczne i uczytelnienie struktury urbanistycznej w rejonie zamku, zachowując poniższe ustalenia: a) Istniejące obiekty objęte ochroną konserwatorską - do zachowania. (Starostwo Powiatowe, sala widowiskowa). b) Likwidacja pozostałych obiektów, teren do uporządkowania. c) Nowa zabudowa dostosowana do wysokości zabudowy sąsiedniej z akcentowaniem narożników kwartałów. d) Kompozycja symetryczna oparta na analizie form zabudowy przedwojennej. e) Prace ziemne poprzedzone badaniami archeologicznym, wskazane wykorzystanie w nowej kubaturze zachowanych relikwów piwnic. f) Dozwolona funkcja usługowa nieuciążliwa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. g) Istniejąca zieleń (Zs) – do zachowania, likwidacja przejazdu, z przeznaczeniem na ciąg pieszy. h) Budowa stacji transformatorowej (wbudowanej) 140 Et – przeniesienie z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 74 UK.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Mieszka I - jeden wjazd, oraz z ul. Grodzkiej
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej (obecnie obowiązuje strefa „A”) i strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego- obowiązuje ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.  2. Budynki nr 17a, 17 znajdują się w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia: - zakaz zmiany bryły: rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, - zakaz zmiany kompozycji obu frontowych elewacji, - detal wystroju elewacji i podziały otworów do zachowania. - zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz, - nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrza.

6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Projektowana budowa stacji transformatorowej 15/04 kV – (140 Et) w miejsce stacji istniejącej na terenie 74 UK
----	---	--

### TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ (od 77 do 94)

62. Ustalania dla terenu o symbolu <b>77 UR,M</b> (ark. 4) Powierzchnia 2,60 ha		
<b>78UR,M</b> (ark. 4,5) Powierzchnia 0,53 ha		
<b>79UR,M</b> (ark.4,5 ) Powierzchnia 2,43 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, od poziomu terenu do kalenicy dachu. c)Dla zabudowy mieszkaniowej, dachy wysokie o kącie nachylenia ddd 35° do 45°. d)Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. e)Linia zabudowy nieprzekraczalna: - 10,0 m ulicy lokalnej 07 KDLi ciągu pieszego - 5,0 m od ulic dojazdowych 012 i 013 KDD. f)Wykonać badania hydrologiczne, a z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zaleca się realizację budynków niepodpiwniczonych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a)Wielkość działek minimum 1200 m <sup>2</sup> , front działki minimum 30 m b)Możliwość łączenia działek. c)Granice podziału działek prostopadle do układów komunikacyjnych
4)	Ustalania komunikacyjne	Obsługa terenu z projektowanych ulic dojazdowych 012 KDD i 013 KDD. Zakaz wjazdu z ulicy lokalnej. Zapewnić na terenie działki minimum 3 miejsca parkingowe.
5)	Ustalania 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 wysoką wokół działek.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejącej sieci miejskiej. Wymagana budowa strefowej przepompowni ścieków (119Kp) i stacji transformatorowej (128Et).
63. Ustalania dla terenu o symbolu <b>80 UR, M</b> (ark. 9) Powierzchnia 1,61ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług rzemieślniczych z mieszkaniami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa usług rzemieślniczych, dozwolona lokalizacja funkcji mieszkaniowej. a)Zabudowę lokalizować poza strefami uciążliwości - od cmentarza – 50,0 m, - od gazociągu wysokiego ciśnienia 35,0 m. b)Zabudowa do 2 kondygnacji, wysokość do 9,0 m, od poziomu

		terenu do kalenicy dachu. c) Dla zabudowy mieszkaniowej dachy wysokie dwuspadowe, kąt nachylenia od 35 do 45°. d) Powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki. e) Linia zabudowy 10,0 m od ulicy lokalnej 010 KDL.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wielkość działki minimum 1600m <sup>2</sup> , front działki minimum 30,0 m. Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalania komunikacyjne	Wjazd na teren działki z projektowanej ulicy lokalnej 010 KDL, Zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. a) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Wprowadzić zieleni na tereny działek.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV z sąsiednich terenach.

**64. Ustalania dla terenu o symbolu 81 UR,M (ark. 9) Powierzchnia 2,61 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) Zabudowa do 2 kondygnacji, wysokość do 9,0 m, od poziomu terenu do kalenicy dachu. b) Dla zabudowy mieszkaniowej dachy wysokie dwuspadowe, kąt nachylenia od 35 do 45°. c) Powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki. d) Linia zabudowy nieprzekraczalna: - 10,0 m od projektowanych ulic lokalnych 010 i 011 KDL, - 5,0 m od projektowanych ulic dojazdowych 024 i 25 KDD.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działki minimum 2000 m <sup>2</sup> , front działki minimum 40m. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na terenie działki. b) Wjazdy na tereny działek z projektowanych ulic dojazdowych 024 eee i 025 KDD. Zakaz wjazdu z ulic lokalnych.
5)	Ustalania 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 zieleni na tereny działek.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Projektowana stacja transformatorowa 133Et - 15/04 kV.

**65. Ustalania dla terenu o symbolu 82 UR,M (ark. 10) Powierzchnia 2,28ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług rzemieślniczych z mieszkaniami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa usług rzemieślniczych, dozwolona lokalizacja funkcji mieszkaniowej. a) Wysokość zabudowy 1 kondygnacja do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,



		<p>b) Dla zabudowy mieszkaniowej dachy wysokie dwuspadowe, kąt nachylenia od 35 do 45°.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki.</p> <p>c) Linia zabudowy nieprzekraczalna – 10,0 m od ulicy Sportowej, od pozostałych ulic - 5,0 m.</p> <p>d) Wykonać badania hydrogeologiczne, a z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, zaleca się realizację obiektów niepodpiwniczonych</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Wielkość działek minimum 1200 m<sup>2</sup>, front działki min. 30,0 m.</p> <p>b) Możliwość łączenia działek.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zapewnić 2 miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej i 1 miejsce dla trzech zatrudnionych.</p> <p>b) obsługa terenu z ulic Żeromskiego i Sportowej oraz projektowanej ulicy dojazdowej 030 KDD.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.</p> <p>b) W przypadku lokalizacji obiektów uciążliwych, należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.</p> <p>c) Wprowadzić zielen izolacyjną wokół działek.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich.</p> <p>Wymagana budowa stacji transformatorowej 137Et -15/04 kV.</p> <p>Przez teren przechodzi wodociąg – do zachowania – zabudowa w odległości minimum 4,0 m.</p>

**66. Ustalenia dla terenu o symbolu 83 P, S (ark. 3,4) Powierzchnia ~ 1,76 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny działalności produkcyjnej, tereny składowo - magazynowe.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Projektowane tereny pod zabudowę przemysłową i składowo – magazynową.</p> <p>a) Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych.</p> <p>b) Wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy płaskie.</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.</p> <p>d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.</p> <p>e) Zakaz zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>f) Linia zabudowy nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od projektowanej ulicy lokalnej 07 KDL – 20,0 m,</li> <li>- od projektowanych ulic dojazdowych 012 KDD – 5,0 m.</li> </ul> <p>g) Wykonać badania hydrogeologiczne, a z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zaleca się realizację budynków niepodpiwniczonych.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Wielkość działek minimum 2000 m<sup>2</sup>, front działki min. 30,0 m.</p> <p>b) Możliwość łączenia działek.</p> <p>c) Granice podziału działek pod kątem 80° do 90° do ulic lokalnych.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Dozwolony jeden wjazd na teren jednej działki.</p> <p>b) Na terenie działki dla samochodów osobowych i dostawczych zapewnić 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i	<p>a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.</p> <p>b) W przypadku realizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko.</p>

	kulturowego	c)Wprowadzić zieleń izolacyjną wysoką wokół działek.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich w ulicy Drawskiej. b)Budowa stacji transformatorowa 15/04 kV 126 i 127 Et. c)Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.
<b>67. Ustalenia dla terenu o symbolu 84 P, UR (ark.5) Powierzchnia 0,93 ha</b>		
<b>85 P, UR (ark.5) Powierzchnia 1,24 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren działalności produkcyjnej i usług rzemieślniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany teren pod zabudowę przemysłową, i usługi rzemieślnicze. a)Dozwolona lokalizacja zapleczy administracyjno – socjalnych. Zakaz zabudowy mieszkaniowej. b)Wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. Dozwolone dachy płaskie. c)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, pow. biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d)Nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od projektowanych ulic dojazdowych 013 KDD. e)Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. f)Wykonać badania hydrologiczne, a z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zaleca się realizację budynków niepodpiwniczonych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działek minimum 2000 m <sup>2</sup> , front działki min. 30,0m b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki: 1 miejsce na trzech zatrudnionych. b) Dozwolony jeden wjazd na teren jednej działki.
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 wysoką wokół działek. d)Część terenu znajduje się w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony archeologiczne (rozdział II § 6).
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejących sieci miejskich. Wymagana budowa stacji transformatorowych 15/04 kV 129 i 130 Et. Ścieki deszczowe, przemysłowe wymagają podczyszczenia na terenach działek.
<b>68. Ustalenia dla terenu o symbolu 86 P, S, (ark. 5) Powierzchnia 3,29 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren działalności produkcyjnej, tereny składowo - magazynowe.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Adaptacja istniejących obiektów na funkcje: produkcyjne i magazynowo – składowe. Dozwolone usługi rzemieślnicze. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. a)Powierzchnia zabudowy całego terenu max. 70 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki. b) Uciążliwość obiektów winna zmykać się w granicach działki.

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Przy podziale działki zapewnić dojazdy na zasadzie służebności.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zakaz wprowadzenia dodatkowych wjazdów z ulicy Drawskiej. 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) Zachować istniejącą zieleń, wprowadzić dodatkowo zieleń izolacyjną wysoką od ciągu pieszego. d) Teren znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej (rozdział II § 6).
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, docelowo z projektowanej sieci w ulicy Drawskiej. Odprowadzenie ścieków – do własnych urządzeń lokalnych, docelowo po podczyszczeniu do kanalizacji komunalnej. Zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/04 kV istniejącej i ze stacji projektowanych na sąsiednich terenach.
<b>69. Ustalenia dla terenu o symbolu <u>87 UR, S</u> (ark. 5) Powierzchnia 0,96 ha</b>		
<b><u>88 UR, S</u> (ark. 5) Powierzchnia 0,97 ha</b>		
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 od poziomu terenu do kalenicy fff dachu, dachy płaskie. c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od ulicy dojazdowej 031 KDD. e) Wykonać badania hydrologiczne z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, zaleca się realizację obiektów niepodpiwniczonych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Wielkość działki minimum 1200 m <sup>2</sup> , front działki minimum 30,0. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren jednej działki. 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 wysoką wokół działek. d) Część terenu znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej (rozdział II § 6).

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Tereny położone w sąsiedztwie ulicy Drawskiej, znajdują się w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej. b) Pozostały teren wymaga budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wymagana budowa rejonowej przepompowni ścieków (120Kp) współpracująca z przepompownią strefową (119Kp) Wymagana budowa stacji transformatorowej 15/04 kV na terenie zmiany nr 3.
<b>70. Ustalenia dla terenu o symbolu 89 P, UR (ark. 5) Powierzchnia 1,36 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren działalności produkcyjnej i usług rzemieślniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa przemysłowa i usługowa z funkcją mieszkaniową do utrzymania – zakaz dalszej rozbudowy. Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu w korytarzu ekologicznym.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki, przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych. Obsługa terenu z ulicy Podmiejskiej, zachować jeden wjazd na teren działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych. b) W przypadku lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Teren w sąsiedztwie rz. Galbeny stanowi korytarz ekologiczny – zakaz zabudowy, teren zachować w dotychczasowym użytkowaniu tj. tereny użytków zielonych (RZ) d) Wprowadzić zielen izolacyjną wysoką od zabudowy mieszkaniowej poza terenem użytków zielonych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>71. Ustalenia dla terenu o symbolu 90 UR (ark. 8) Powierzchnia 0,65 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny usług rzemieślniczych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane usługi rzemieślnicze związane z funkcją cmentarza. a) Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. b) Zakaz budowy obiektów kubaturowych w strefie stacji ggg redukcyjnej gazu wysokiego ciśnienia która wynosi 35,0 m.
3)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachować istniejący wjazd z ul. Kombatantów Polskich, b) Możliwość dojazdu z projektowanego ciągu pieszo – jezdnego. c) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki, przyjmując 1 miejsce na trzech zatrudnionych.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen izolacyjną od stacji redukcyjno - pomiarowej Część terenu znajduje się w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa terenu z istniejących sieci w ul. Kombatantów Polskich.

<b>72. Ustalenia dla terenu o symbolu 91 P (ark.9)</b>		Powierzchnia 1,13ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren działalności produkcyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty przemysłowe – do zachowania. Modernizacja obiektów eliminująca szkodliwości i uciążliwość inwestycji dla środowiska. a)Możliwa rozbudowa o obiekty nie powodujące uciążliwości dla środowiska. Wysokość zabudowy do 7,0 m, dachy płaskie b)Strefy uciążliwości winny zamykać się w granicach działki. c)Powierzchnia zabudowy max. 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz dzielenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Docelowo - obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy lokalnej 011 KDL . b)Zapewnić miejsca parkingowe na tereni działki dla samochodów osobowych i dostawczych 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 wysoką od zabudowy mieszkaniowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Docelowo projektuje się budowę stacji transformatorowej 15/04 kV-135 Et w miejsce istniejącej stacji słupowej.
<b>73. Ustalenia dla terenu o symbolu 92 P (ark.10)</b>		Powierzchnia 0,91 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren działalności produkcyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca masarnia – do modernizacji i przebudowy. a)teren do uporządkowania, likwidacja obiektów w złym stanie technicznym. b)Uciążliwość obiektu winna zamykać się w granicach działki. d)Możliwość rozbudowy- projektowane obiekty do wysokości 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dozwolone dachy płaskie, e)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min 10 % powierzchni działki
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału działki.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Dozwolony jeden (istniejący) wjazd na teren z ulicy Drowskiej. b)Zakaz dodatkowych wjazdów. c)Zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działki dla samochodów dostawczych i osobowych przyjmując-1miejsce na trzech zatrudnionych,
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. b)Wprowadzić zieleń izolacyjną wokół działki. c)Część terenu położona jest w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6. d).Dwa budynki produkcyjne – w ewidencji konserwatorskiej,

		obowiązują ustalenia: - zaleca się zachowanie bryły i charakteru obiektu, utrzymanie okien przemysłowych z podziałem kratowym. - nie ustala się ograniczeń adaptacji wnętrza.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Podczyszczalnia ścieków dla potrzeb rzeźni i masarni – (Ko na terenie 153 RZ) – do modernizacji – zmiana technologii.
<b>74. Ustalenia dla terenu o symbolu 93UR (ark.12) Powierzchnia ~ 0,83 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług rzemieślniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane pawilony usługowe. a) Wysokość do 4,0 m, ujednolicona forma obiektów, c) Istniejące ujęcie wody (Ws) do zachowania. d) Istniejąca przepompownia ścieków deszczowych (Ko) – po modernizacji – do zachowania. Strefa uciążliwości winna zamykać się w granicach działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz dalszego podziału i grodzenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Jeden wjazd na teren z ulicy Sportowej. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie, przyjmując 1 miejsce na jeden zakład usługowy.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska. b) Wprowadzić zieleni izolacyjną wokół działki, szczególnie wokół przepompowni.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Obsługa terenu z ul. Sportowej.
<b>75. Ustalenia dla terenu o symbolu 94 S,UR (ark.12) Powierzchnia 1,27 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny składowo - magazynowe i usług rzemieślniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa o funkcji składowo - magazynowej – do zachowania. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów tymczasowych i w złym stanie technicznym. b) Możliwość budowy nowych obiektów o funkcji magazynowo – składowej i rzemieślniczej, wysokości do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy płaskie. c) Dozwolona lokalizacja obiektów administracyjno – socjalnych. d) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 %. e) Linia zabudowy nieprzekraczalna – 10,0 m od linii regulacyjnej ul. Sportowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu możliwy przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej do poszczególnych działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolone dwa wjazdy na teren z ulicy Sportowej. b) Zapewnić miejsca parkingowe przyjmując: 1 miejsce na trzech zatrudnionych.
5)		a) Zachować istniejący drzewostan.

		<p>b)Wprowadzić zieleń izolacyjną od strony rzeki.-</p> <p>c)Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.</p> <p>d)W przypadku lokalizacji obiektów uciążliwych należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko.</p> <p>e)Część terenu znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie VIII stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga rozbudowy i budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługiwanych z ul. Sportowej.

### TERENY SPORTU, REKREACJI I ZIELENI (od 95 do 107)

<b>76. Ustalenia dla terenu o symbolu 95 ZU</b> (ark. 3, 4) Powierzchnia 0,50 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany skwer i place zabaw. a) Dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury służące rekreacji. b) Zakaz grodzenia terenu
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń dekoracyjną oraz zieleń izolacyjną od terenów przemysłowo – składowych.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. b)Docelowo likwidacja linii napowietrznych elektroenergetycznych.
<b>77. Ustalenia dla terenu o symbolu 96US</b> (ark. 5,10) Powierzchnia 0,64 ha		
<b>97 US</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,71 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny sportowo – rekreacyjne: boiska sportowe, tereny zabaw. Zakaz trwałej zabudowy kubaturowej. a)Dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury służąca rekreacji.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd do terenu – drogą pieszo – jezdnią (Kpj) o szerokości 8,0 m
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Teren znajduje się w korytarzu ekologicznym rz. Galbeny – wprowadzić pas zieleni niskiej wzdłuż brzegu rzeki. b)Część teren proponowana do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej - rozdział II § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren nie wymaga uzbrojenia w sieć wodno – kanalizacyjną, oświetlenie terenu z istniejącej linii elektroenergetycznej w ciągu pieszo – jezdnią (Kpj)
<b>78. Ustalenia dla terenu o symbolu 98 ZP</b> (ark. 5,6,9,10) Powierzchnia 11,88 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny parku miejskiego - tereny rekreacyjne
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie	Park w stylu naturalistycznym, powstał w drugiej połowie XIX w –

	zabudowy	<p>Układ przestrzenny – czytelny, stan techniczny drzew – dobry</p> <p>a) Teren parku wraz z istniejącym zainwestowaniem (66 UI; 99US) oraz terenami przyległymi (65 UI; 96, 97 i 100 US) wymaga rewitalizacji – zgodnie z opracowaną dokumentacją specjalistyczną.</p> <p>b) Istniejąca wieża widokowa – do renowacji i przeznaczenie zgodne z pierwotną funkcją. Dozwolona funkcja usługowa - punkt informacji turystycznej.</p> <p>c) Tereny zadrzewione przylegające do wyznaczonej granicy zabytkowego parku włączyć do granic parku i z terenami rekreacyjnymi (96US i 100 US) objąć strefą „K” ochrony konserwatorskiej.</p> <p>f) Teren w sąsiedztwie ul. Parkowej do uporządkowania. Zachowuje się istniejące ujęcie wody (WZ) i projektuje przepompownię – 121Ko (przeniesienie istniejącej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Parkowej).</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia terenu na obszarze parku.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność terenu z ulicy Drawskiej i ciągu pieszo – jezdni Kpj. Zakaz wprowadzenia dodatkowych tras samochodowych na teren parku oprócz wyznaczonych w planie.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Teren parku wpisany do rejestru zabytków nr 1089 dec. z 1980 – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.</p> <p>b) Istniejąca na terenie wieża widokowa proponowana do wpisania do rejestru zabytków – obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy</li> <li>- zakaz zmiany kompozycji</li> <li>- utrzymanie zasad otwartości wnętrz</li> <li>- wszelkie prace remontowe uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Doprowadzenie kablowej sieci elektroenergetycznej z ulicy Drawskiej.
<b>79. Ustalenia dla terenu o symbolu 99 US (ark. 10) Powierzchnia 0,49 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny sportu
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca na terenie parku miejskiego strzelnica – do modernizacji i zachowania.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Drawskiej, ciągiem pieszo – jezdnią Kpj
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren parku wraz z terenami zainwestowanymi tj. istniejącą strzelnicą wpisany do rejestru zabytków nr 1089 dec. z 1980 – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Doprowadzenie kablowej sieci elektroenergetycznej z ul. Drawskiej.
<b>80. Symbol na rysunku planu 100 US (ark. 10) Powierzchnia 1,36 ha</b>		



1)	Przeznaczenie terenu	Tereny sportu i rekreacji
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany teren sportowo – rekreacyjny: boiska sportowe, place zabaw, „wesole miasteczko”. a) Dozwolona lokalizacja obiektów małej architektury i lokalizacja obiektów kubaturowych służąca rekreacji: szatnie, toalety, punkty gastronomiczne. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. b) Obiekty kubaturowe trwałe, o wysokich walorach architektonicznych, wkomponowane w teren. c) Wysokość zabudowy: jedna kondygnacja do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, z wysokimi dachami. c) Obiekty o drobnych formach i ujednoliconym charakterze zlokalizowane w jednym ciągu (UI) usytuować w sąsiedztwie ul. Drawskiej. d) Powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni całej działki, powierzchnia terenów rekreacyjnych: boisk, placów zabaw – 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Dozwolony podział terenu dla funkcji usługowej bez grodzienia. b) Dla funkcji rekreacyjnej - zakaz grodzienia i podziału terenu
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Drawskiej Zakaz lokalizacji parkingu (parking na terenie o symbolu 110 KSp).
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielenń wysoką izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej. b) W maksymalnym stopniu zachować konfigurację terenu. c) Teren położony w projektowanej strefie „K” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II. §6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren położony w zasięgu istniejących sieci i urządzeń zbiorowych w ulicy Drawskiej. Ustala się przebudowę sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej na kablową zasilaną z sieci w ul. Drawskiej.
<b>81. Ustalenia dla terenu o symbolu 101 ZC (ark. 8,9) Powierzchnia 6,45 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny cmentarza.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący i projektowany cmentarz oraz kaplica – do dalszego utrzymania i zagospodarowania. a) Od terenu cmentarza obowiązuje strefa uciążliwości (zakaz zabudowy mieszkaniowej) 50,0 m. b) Od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa 35,0 m.
3)	Ustalenia komunikacyjne	Wzdłuż ulicy Kombatantów Polskich projektowany parking(KSp), dozwolony jeden wjazd na teren parkingu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Część terenu znajduje się w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Obiekty kubaturowe przyłączyć do zbiorowych istniejących sieci w ulicy Kombatantów Polskich Na terenie cmentarza dozwolona lokalizacja studni głębinowej i sieci wodociągowej dla obsługi cmentarza.

<b>82. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>			<b>102 ZI</b> (ark. 8, 9)	Powierzchnia 0,42 ha
			<b>103 ZI</b> (ark. 8, 9)	Powierzchnia 0,26 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni izolacyjnej.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany zieleń izolacyjna od terenów: cmentarza, stacji redukcyjno pomiarowej IO, przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.		
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu, uwzględniając istniejący gazociąg		
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Przez teren przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 150 mm. Teren nie wymaga uzbrojenia		
<b>83. Symbol na rysunku planu</b>				
			<b>104 US</b> (ark.9)	Powierzchnia 1,08 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny sportowo - rekreacyjne		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny sportowo – rekreacyjne (pola golfowe, boiska) Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, dozwolona lokalizacja małej architektury służąca rekreacji.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału wewnętrznego terenu.		
4)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z ulicy Fredry.		
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Część terenu znajduje się w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6. b)zachować istniejącą konfigurację terenu.		
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren nie wymaga uzbrojenia w sieć wodno – kanalizacyjną. b)Zaopatrzenie w energię elektryczną z ulicy Parkopwej		
<b>84. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>				
			<b>105 US</b> (ark. 10)	Powierzchnia 3,00 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący stadion miejski – do dalszego użytkowania. a)Projektowany parking przy ulicy Sportowej (KSp-działka 77/1) b)Likwidacja drogi (działka 92, 77/3) pomiędzy stadionem a ogrodzeniem – teren przeznaczyć pod zieleń wysoką izolacyjną.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu boiska, dozwolone wydzielenie terenu parkingu.		
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zachować istniejące wjazdy, wejścia na teren stadionu z ulicy Sportowej i Żeromskiego b)Dozwolony jeden wjazd na teren parkingu z ulicy Sportowej.		
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Zachować istniejący drzewostan b)Wprowadzić zieleń izolacyjną: od masarni i oczyszczalni ścieków.		

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>85. Ustalenia dla terenu o symbolu 106 US (ark. 10) Powierzchnia 1,16 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny sportu i rekreacji
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące boisko sportowe – do zachowania i zagospodarowania. a) Dozwolona lokalizacja obiektu kubaturowego związanego z funkcją sportową (szatnie, toalety). Wysokość zabudowy do 4,0 m z płaskim dachem, powierzchnia zabudowy do 150 m <sup>2</sup> . b) Projektowane place zabaw – „ogródek jordanowski”. Dozwolona lokalizacja małej architektury służąca rekreacji.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Żeromskiego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejący drzewostan, wprowadzić zielen izolacyjną wokół terenu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej - z istniejących sieci w ulicy Żeromskiego i Sportowej.
<b>86. Ustalenia dla terenu o symbolu 107 ZU (ark.12) Powierzchnia 1,02 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany teren zieleni: skwery, place zabaw. Teren do uporządkowania: likwidacja obiektów kubaturowych i składowiska. Dozwolona lokalizacja małej architektury służąca rekreacji.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzienia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Wejście na teren z ulicy Niedziałkowskiego (w sąsiedztwie rzeki lub torów).
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren położony w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu, z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony. b) Wprowadzić zielen izolacyjną niską od kolei i zielen dekoracyjną.

## TERENY URZĄDZEN TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO (od 108 do 117)

<b>87. Ustalenia dla terenu o symbolu 108 KSs (ark. 5) Powierzchnia 1,45 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji paliw
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana stacja paliw ze stacją obsługi bez funkcji mieszkaniowej. a) Zachowuje się istniejące obiekty kubaturowe. Dozwolona adaptacja obiektów na funkcje usługowe. b) Projektowane obiekty do wysokości 7,0 m, dachy płaskie. c) Powierzchnia zabudowy całego terenu max. 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki. d) Na terenie stacji paliw dozwolona lokalizacja punktu dystrybucji gazu płynnego – obowiązują przepisy odrębne.

		e)Uciążliwość obiektów winna zmykać się w granicach działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Utrzymuje się istniejące wjazdy z ulicy Drowskiej, zakaz wprowadzenia dodatkowych 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)Dla stacji paliw i obiektów uciążliwych dla środowiska należy wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c)Wprowadzić zielen izolacyjną wysoką wokół działek. d)Teren znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony archeologiczne (rozdział II § 6).
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci w ulicy Drowskiej. Odprowadzenie ścieków – do własnych urządzeń lokalnych, po podczyszczeniu do kanalizacji komunalnej w ulicy Drowskiej. Zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/04 kV istniejącej i ze stacji projektowanych na sąsiednich terenach.

**88. Ustalenia dla terenu o symbolu 109 KSb (ark. 5) Powierzchnia 1,69 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń transportu samochodowego
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca baza samochodowa do utrzymania. a)Zachować istniejącą zielen od ulicy Drowskiej. Możliwość rozbudowy na własnym terenie poza korytarzem ekologicznym.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu w korytarzu ekologicznym.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Zakaz dodatkowych wjazdów z ulicy Drowskiej. b)Przewidzieć wjazd na teren projektowanego parkingu 110 KSp.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Teren w sąsiedztwie rz. Galbeny stanowi korytarz ekologiczny – zakaz zabudowy, teren zachować w dotychczasowym użytkowaniu tj. tereny użytków zielonych (RZ). b)Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki Galbeny. c)Wprowadzić zielen izolacyjną wysoką poza terenem użytków zielonych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**89. Ustalenia dla terenu o symbolu 110 KSp (ark. 5,10) Powierzchnia 0,74 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń transportu samochodowego
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany parking dla samochodów osobowych. a)Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych. b)Wjazd na teren parkingu z terenu 109 KSb – wymaga uzgodnienia z użytkownikiem tego terenu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Maksymalna ilość miejsc parkingowych do 100 samochodów.

		b) Dozwolony jeden wjazd na teren parkingu.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Galbeny – zakaz odprowadzenia wód deszczowo – opadowych bez podczyszczania do rz. Galbeny. b) Wprowadzić zieleni izolacyjną o szerokości min. 10,0 m od rzeki
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Wody deszczowe wymagają podczyszczenia na terenie działki.

**90. Ustalenia dla terenu o symbolu 111 KSp (ark.9) Powierzchnia 0,74 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń transportu samochodowego
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany parking. Dozwolona lokalizacja obiektów kubaturowych (UI): toalety, punkty sprzedaży. a) Obiekty kubaturowe trwałe o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dozwolone dachy płaskie. b) Obiekty o drobnych formach i ujednoliconym charakterze lokalizować w jednym ciągu w sąsiedztwie projektowanej ulicy lokalnej 010 KDL . c) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 od linii regulacyjnej ulicy 010 KDL i 20,0 m od krawędzi jezdni ul. Kombatantów Polskich. d) Dla parkingu obowiązuje strefa 20,0 od gazociągu wysokiego ciśnienia.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd na teren parkingu z projektowanej ulicy lokalnej 010 KDL.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleni izolacyjną wokół działki.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa terenu z istniejących sieci w ul. Kombatantów Polskich

**91. Ustalenia dla terenu o symbolu 112 UI, KSs (ark.9) Powierzchnia 0,53 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń transportu samochodowego
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana stacja paliw ze stacją obsługi Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. a) Wysokość obiektów kubaturowych do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy płaskie. b) Linia zabudowy nieprzekraczalna: - 20,0 m od krawędzi ulicy Kombatantów Polskich - 2,0 m od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, - 5,0 m od projektowanej ulicy dojazdowej 024 KDD. c) Powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Na terenie stacji paliw dozwolona lokalizacja punktu dystrybucji gazu płynnego – obowiązują przepisy odrębne.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wspólny wjazd dla stacji paliw

		<p>i projektowanych usług - 67 UI, z ul. Kombatantów Polskich</p> <p>b)Możliwość dojazdu do terenu z projektowanej ulicy dojazdowej 024 KDD.</p> <p>c)Przewidzieć 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> usług.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Wprowadzić zieleń izolacyjną na teren działki.</p> <p>b) Dla stacji paliw opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a)Zasilanie obszaru z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV -134Et.</p> <p>b)Pozostałe elementy inżynierii dostępne z ulicy Kombatantów Polskich.</p> <p>c)Utrzymuje się na terenie istniejący gazociąg średniego ciśnienia. Należy zapewnić dostęp służbom eksploatacyjnym.</p>
<b>92. Ustalenia dla terenu o symbolu 113KSp (ark. 10) Powierzchnia 0,22 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń transportu samochodowego
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejący i projektowany parking (na całej działce 91/1). Zlokalizowana na terenie stacja transformatorowa(Et) – do zachowania.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu z wyjątkiem istniejącej stacji transformatorowej
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd na parking z ulicy Żeromskiego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejącą zieleń, wprowadzić zieleń izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>93. Ustalenia dla terenu o symbolu 114 KSG (ark. 10) Powierzchnia 1,56 ha</b>		
<b>115 KSG (ark. 10,12) Powierzchnia 0,48 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń transportu samochodowego
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejące garaże – do dalszego użytkowania.</p> <p>Teren wymaga uporządkowania od strony rzeki Regi.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a)Zakaz podziału i grodzenia terenu.</p> <p>b)Wygrodenienie terenu od strony rzeki.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	Utrzymuje się istniejące wjazdy.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejący drzewostan, wprowadzić zieleń izolacyjną od strony rz. Regi.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>94. Ustalenia dla terenu o symbolu 116 KSS (ark. 12) Powierzchnia 0,65ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń transportu samochodowego

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana stacja paliw ze stacją obsługi bez funkcji mieszkaniowej. Dyslokacja istniejącej stacji z terenu projektowanej drogi 01KDGI. a) Zachowuje się istniejące obiekty kubaturowe poza obiektami zlokalizowanymi w paśmie projektowanej drogi. Dozwolona adaptacja obiektów na funkcje usługowe. b) Projektowane obiekty do wysokości 7,0 m, dachy płaskie. c) Powierzchnia zabudowy całego terenu max. 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki. d) Linia zabudowy nieprzekraczalna – 10,0 m od linii regulacyjnej ulicy Sportowej. e) Na terenie stacji paliw dozwolona lokalizacja punktu dystrybucji gazu płynnego – obowiązują przepisy odrębne. f) Uciążliwość obiektów winna zmykać się w granicach działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd z ulicy Sportowej. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki przyjmując 1 miejsce na 3 zatrudnionych
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska. b) Dla stacji paliw i obiektów szkodliwych należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Wprowadzić zieleń izolacyjną od rzeki Regi. d) Część terenu znajduje się w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i przyłączenia do istniejącej sieci w ul. Sportowej. b) Odprowadzenie ścieków przed przyłączeniem do kanalizacji komunalnej wymaga podczyszczania na własnych urządzeniach lokalnych.

**95. Ustalenia dla terenu o symbolu 117 KSp (ark. 12) Powierzchnia ~ 0,12 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń transportu samochodowego
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany parking do 40 samochodów osobowych. Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Jeden wjazd na teren parkingu z ulicy Łokietka.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące sieci. Wody deszczowe wymagają podczyszczenia na terenie działki.

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**(od 118 do 140)**

--

<b>96. Ustalenia dla terenu o symbolu 118 KO</b> (ark. 10) Powierzchnia 1,58 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń kanalizacji.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych o przepustowości 3 500 m <sup>3</sup> /d - do rozbudowy. Istniejąca strefa szkodliwości 250,0 m. a)Rozbudowa oczyszczalni do przepustowości 4500 m <sup>3</sup> /d z nakazem zmniejszenia strefy uciążliwości do 100,0 m. b)Docelowo – lokalizacja oczyszczalni na nowym terenie (poza terenem opracowania, w północno – zachodniej części miasta) i adaptacja istniejącej oczyszczalni na przepompownię centralną. c)Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki Regi.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachować istniejący wjazd na teren działki z ulicy Sportowej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Odprowadzenie oczyszczonych wód poprzez rzekę Galbenę do rz. Regi. b)Wykonać raport oddziaływania inwestycji na środowisko. c)Część terenu oczyszczalni znajduje się w projektowanym „Obszarze Chronionego Krajobrazu doliny rzeki Regi”. d)Prowadzić stały monitoring oddziaływania inwestycji na środowisko.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>97. Ustalenia dla terenu o symbolu 119 Kp</b> (ark. 4) Powierzchnia 0,02 ha		
<b>120 Kp</b> (ark. 5) Powierzchnia 0,02 ha		
<b>122 Kp</b> (ark. 9) Powierzchnia 0,02 ha		
<b>122<sup>1</sup> Kp</b> (ark. 10) Powierzchnia 0,02 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń kanalizacji.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane strefowe bezkratkowe 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 z projektowanych ulic dojazdowych 012, 031 KDD i ulicy lokalnej 010 KDL.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen izolacyjną wokół działki
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie projektowanymi liniami kablowymi
<b>98. Ustalenia dla terenu o symbolu 121Kp</b> (ark. 9) Powierzchnia 0,02 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń kanalizacji.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana przepompownia – dyslokacja istniejącej przepompowni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Parkowej. Przyjąć obiekt typowy, obowiązują odrębne przepisy.



3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Nakaz wydzielenia terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalania w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie projektowanymi liniami kablowymi
<b>99. Ustalania dla terenu o symbolu 123 G1 (ark. 8) Powierzchnia 0,15 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń gazowniczych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja redukcyjna – pomiarowa gazu I <sup>0</sup> – do zachowania. Obowiązuje strefa uciążliwości: - od zabudowy – 35,0 m. - od dróg wojewódzkich 15,0 m - od dróg lokalnych 10,0 m - od parkingu 20,0 m
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału działki.
4)	Ustalania komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd z ulicy Kombatantów Polskich.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od ul. Kombatantów Polskich.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Przewiduje się możliwość rozbudowy stacji redukcyjno – pomiarowej na istniejącym terenie.
<b>100. Ustalania dla terenu o symbolu 124 G2 (ark. 13) Powierzchnia 0,10 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń gazowniczych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja redukcyjna gazu II <sup>0</sup> – do zachowania. Przewiduje się możliwość rozbudowy stacji na istniejącym terenie.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz dzielenia terenu
4)	Ustalania komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd z ulicy Kombatantów Polskich.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Obowiązuje strefa uciążliwości, 20 m od terenu istniejącej stacji redukcyjnej (zakaz zabudowy mieszkaniowej). b)Wprowadzić zieleń izolacyjną wokół działki.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada pełne uzbrojenie
<b>101. Ustalania dla terenu o symbolu 125 Eg (ark. 6, 9) Powierzchnia 0,81 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren urządzeń elektroenergetycznych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany Główny Punkt Zasilania (GPZ), wraz z liniami elektroenergetycznymi WN 110 kV. – projekt typowy, obowiązują ustalenia odrębne.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	Dojazd do terenu ciągiem pieszo – jezdnym Kpj.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i	Część terenu znajduje się w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia w zakresie ochrony

	kulturowego	konserwatorskiej zawarte w rozdziale II.§ 6.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	GPZ będzie obsługiwał miasto Świdwini i tereny sąsiednie siecią SN 15 kV. Zasilanie na poziomie 110 kV dwutorową wcinką z linii napowietrznej Świdwin – Połczyn Zdrój.
<b>102. Ustalenia dla terenu o symbolu 126 Et do 140 Et</b> Powierzchnia 0,06 ha (ark.3, 4, 5, 9, 10, 13 )		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana stacja transformatorowa 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym. a) Zaleca się stosowanie stacji transformatorowych kontenerowych. b) Wielkość działki 5x8 m. c) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
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 SN-15/kV

### TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO I WODY OTWARTE (od 141 do 156)

<b>103. Ustalenia dla terenu o symbolu 141 RO</b> (ark.2, 5) Powierzchnia 5,52 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny upraw ogrodnich
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny ogrodnich do utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu. a) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Ustalenia komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd na cały teren.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zakrzaczenia i zadrzewienia na tereny stromych zboczy.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Zaopatrzenie w wodę - ze wspólnych studni kopanych, docelowo z projektowanej sieci w ul. Drawskiej b) Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków. c) Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną - z sieci w ul. Drawskiej.
<b>104. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		
<b>142 RP</b> (ark. 3) Powierzchnia 3,30 ha		
<b>143 RP</b> (ark. 9) Powierzchnia 0,44 ha		
<b>144 RP</b> (ark. 9,6) Powierzchnia 0,72 ha		
<b>156 RP</b> (ark. 7, 8) Powierzchnia 8,70ha		
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	Wprowadzić zadrzewienie na stromych zboczach.

	ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Część terenu 146RP i 156RP znajduje się w strefie VIII stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 6.
<b>105. Ustalenia dla terenu o symbolu 145 RR</b> (ark. 3, 4) Powierzchnia 3,32 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny produkcji i obsługi rybackiej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące stawy rybackie i istniejący obiekt obsługi – do dalszego użytkowania. a) zachować tereny użytków zielonych w paśmie 15,0 m od rz. Regi i 10,0 m od granicy działki. b) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3)	Ustalenia komunikacyjne	
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym – „Bukowiec”. b) Obowiązuje raport oddziaływania inwestycji na środowisko c) Prowadzić stały monitoring skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	a) Teren nieuzbrojony w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków indywidualne docelowo pełne uzbrojenie terenu.
<b>106. Ustalenia dla terenu o symbolu 146 RZ</b> (ark. 3) Powierzchnia 1,90 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 cieku wodnego. Zakaz grodzenia terenu.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Tereny znajdują się w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym – „Bukowiec” oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu – „Dolna rzeki Regi”. Z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.
<b>106. Ustalenia dla terenu o symbolu 147 RZ do 152 RZ</b> Powierzchnia 12,38 ha (ark. 4,5,10,11,12)		
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 rzeki Regi i Galbeny. c) Zakaz grodzenia terenu.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Tereny obejmują dolinę rzeki Regi projektowanej jako Obszar Chronionego Krajobrazu – „Dolina rzeki Regi”. Z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony.
<b>107. Ustalenia dla terenu o symbolu 153 RZ</b> (ark. 10) Powierzchnia 2,62 ha		

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny trwałych użytków zielonych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych, stawów rybnych, oczek wodnych. a) Dozwolona penetracja rekreacyjna (ścieżki, „ośle łączki”) b) Istniejące ujęcie wody – do zachowania (WZ) – wyznaczyć strefę bezpośrednią (wydzielić działkę) i pośrednią ujęcia wody. c) Zlokalizowana na terenie podczyszczalnia ścieków przemysłowych dla masarni wymaga zmiany technologii – strefa uciążliwości winna zamykać się obszarze działki. d) Pozostałe obiekty i ogrodzenie terenu do likwidacji e) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegu rzeki Galbeny
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu z wyjątkiem terenu podczyszczalni ścieków przemysłowych i ujęcia wody.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność terenu z ciągu pieszego - wzdłuż stadionu.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren położony jest w dolinie rz. Regi i Galbeny – proponowany jako „Obszar Chronionego Krajobrazu”. Z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy zasad ochrony.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej tj. podczyszczalnia ścieków i ujęcie wody.

**108. Ustalenia dla terenu o symbolu 154 W (ark. 10,12) Powierzchnia 0,60 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny wód otwartych - rzeka Rega
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowuje się istniejący przebieg rzeki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Rzeka wraz z terenami przyległymi projektowana jako Obszar Chronionego Krajobrazu – „Dolina rzeki Regi”. b) Bezwzględny zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do wód rzeki c) Uporządkowanie terenów w dolinie Regi w celu poprawienia czystości wód rzeki – podniesienie do II klasy czystości. d) Prowadzić stały monitoring wód rzeki wraz z odpowiednim opracowaniem danych będących podstawą decyzji do uporządkowania i ochrony. e) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki. f) Zakaz grodzenia terenów brzegowych.

**109. Ustalenia dla terenu o symbolu 155 W (ark.5, 6,10,11) Powierzchnia 0,72 ha**

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny wód otwartych – rzeka Galbena
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowuje się istniejący przebieg rzeki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Ujście Galbeny do rzeki Regi wraz z terenami przyległymi projektowane jest jako Obszar Chronionego Krajobrazu – „Dolina rzeki Regi”. b) Pozostały przebieg rzeki wraz z terenami przyległymi stanowi korytarz ekologiczny podlegający ochronie. c) Bezwzględny zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do wód rzeki d) Uporządkowanie terenów w dolinie Galbeny głównie na odcinku

	<p>ulicy Drawskiej do ujścia w celu poprawienia czystości wód rzeki.</p> <p>e)Prowadzić stały monitoring wód rzeki Galbeny wraz z odpowiednim opracowaniem danych będących podstawą decyzji do uporządkowania i ochrony</p> <p>f)Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki.</p> <p>g)Zakaz grodzenia terenów brzegowych.</p>
--	---

### TERENY KOMUNIKACJI (od 01 do 032)

<b>110. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDG1</b> (ark. 12,13) Powierzchnia 4,2 ha	
1)	Przeznaczenie terenu Projektowana ulica główna w ciągu drogi wojewódzkiej. Zakaz wjazdów na tereny sąsiadujące z projektowaną ulicą.
2)	Ustalenia komunikacyjne a) Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m długość 1400 m b) Przekrój poprzeczny: hhh jedna jezdnia, dwa pasy ruchu po 3,50 m, iii chodnik obustronnie, jjj zalecane skrzyżowanie typu rondo z ul. 04 KDZ i 011KDL, a) nawierzchnia: utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Sieć wodociągowa: projektowana Ø 150 mm Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø od 0,20 do 0,80 m Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø od 0,20 do 0,90 m Linia elektroenergetyczna: projekt. odcinki linii kablowych 15 kV Sieć gazowa: istniejący gazociąg magistralny średniego ciśnienia Ø 160 mm wzdłuż ulicy Sieć ciepłownicza: istniejący ciepłociąg magistralny wzdłuż ulicy Telekomunikacja: możliwość budowy telefonicznej kanalizacji magistralnej. Oświetlenie ulicy: projektowane. Dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej.
<b>111. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDG1</b> (ark. 3,5,10,12) Powierzchnia 4,0 ha	
1)	Przeznaczenie terenu Istniejąca ulica Drawska – główna, w ciągu drogi wojewódzkiej
2)	Ustalenia komunikacyjne a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 25,0 m, długość 1770 m b) Przekrój poprzeczny: kkk jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, lll chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Sieć wodociągowa: istniejąca i projektowana od Ø 100 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projektowana Ø od 0,20 do 0,30 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projekt. Ø od 0,15 do 0,30 m Linia elektroenergetyczna: projekt. odcinki linii kablowej 15 kV Sieć gazowa: istniejący i projektowany gazociąg magistralny średniego ciśnienia Ø 90 do 160 mm wzdłuż ulicy. Telekomunikacja: istniejąca i projektowana telefoniczna kanalizacja magistralna. Dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej.
<b>112. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDZ</b> (ark. 5) Powierzchnia 0,70 ha	
1)	Przeznaczenie terenu Istniejąca ulica Podmiejska – zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej

2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, długość 350 m b) Przekrój poprzeczny: mmm jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, nmn chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca i projekt. Ø od 50 do 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projekt. Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projekt. Ø od 0,15 do 0,20 m Linia elektroenergetyczna: projektowane linie kablowe 15 kV Sieć gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm
<b>113. Ustalania dla terenu o symbolu 04 KDZ (ark. 8,9,13) Powierzchnia 2,60 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Kombatantów Polskich – zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej z pasem zieleni i ciągiem pieszym.
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 25 m długość 950 m b) Przekrój poprzeczny: ooo jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ppp chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø od 100 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø od 0,20 do 0,25 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Linia elektroenergetyczna: istniejące linie kablowe 15 kV Sieć gazowa: istniejący GZ-50 Ø 200 mm i projektowany GZ-30 Ø od 90 do 160 mm gazociąg magistralny średniego ciśnienia. Sieć ciepłownicza: istniejący ciepłociąg magistralny wzdłuż ulicy Telekomunikacja: istniejąca telefoniczna kanalizacja magistralna.
<b>114. Ustalania dla terenu o symbolu 05 KDZ (ark.12 ) Powierzchnia 0,30 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Drawska - zbiorcza
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m długość 180 m c) Przekrój poprzeczny: qqq jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, rrr chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø od 100 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø od 0,20 do 0,40 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø od 0,20 do 0,30 m Sieć gazowa: istniejący gazociąg magistralny średniego ciśnienia Ø 160 mm wzdłuż ulicy, Telekomunikacja: istniejąca telefoniczna kanalizacja magistralna.
<b>115. Ustalania dla terenu o symbolu 06 KDZ (ark.12 ) Powierzchnia 0,75 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Niedziałkowskiego - zbiorcza
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, długość 360 m a) Przekrój poprzeczny: sss jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

		ttt chodniki obustronne, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø od 100 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø od 0,20 do 0,50 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø od 0,20 do 0,8 0 m Linia elektroenergetyczna: istniejące odcinki linii kablowych 15 kV Sieć gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia Sieć ciepłownicza: istniejący ciepłociąg magistralny wzdłuż ulicy Telekomunikacja: istniejąca telefoniczna kanalizacja magistralna.
<b>116. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDL (ark. 3) Powierzchnia 0,50 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Dobra Rycerskie - lokalna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 450 m b) Przekrój poprzeczny: uuu jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, vvv chodniki – obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: projektowana Ø 100 mm Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø od 0,15 do 0,20 m Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 120 mm Telekomunikacja: projektowana telefoniczna kanalizacja magistralna. Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>117. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDL (ark. 12) Powierzchnia 0,40 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Sportowa - lokalna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 do 15,0 m , długość 290 m, b) Przekrój poprzeczny: www jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, xxx chodniki – obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø od 100 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø od 0,20 do 1,00 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø od 0,20 do 1,00 m Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 90 do 120 mm,
<b>118. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDL (ark. 10,12) Powierzchnia 0,85 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejące ulice Sportowa i Żeromskiego - lokalne
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 20,0 m, długość 580 m b) Przekrój poprzeczny: yyy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zzz chodniki – obustronnie c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca i projekt. Ø od 80 do 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projekt. Ø od 0,30 do 0,80 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projekt. Ø od 20 do 35 mm Linia elektroenergetyczna: istniejące i projekt. linie kablowe 15 kV.

		Siec gazowa: istniejący i projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø 90 do 120 mm,
<b>119. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KDL</b> (ark. 9,13) Powierzchnia 2,00 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca i projektowana ulica Parkowa - lokalna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 15,0m, długość 1400 m b) Przekrój poprzeczny: aaaa jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, bbbb chodniki - obustronnie c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Siec wodociągowa: istniejąca i projekt. Ø od 100 do 150 mm Siec kanalizacyjna: istniejąca i projekt. Ø od 0,20 do 0,30 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projekt. Ø od 0,25 do 0,30 m Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV Siec gazowa: projektowany gazociąg średniego ciśnienia Ø 63 do 90 mm. Na odcinku południowym w sąsiedztwie ulicy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 150 mm – zachować odległość drogi od gazociągu 10,0 m. Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>120. Ustalenia dla terenu o symbolu 011 KDL</b> (ark. 9,11) Powierzchnia 0,70 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica lokalna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość 470 m b) Przekrój poprzeczny: cccc jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dddd chodnik jednostronny od strony terenów zainwestowanych c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Siec wodociągowa: projektowana Ø 100 mm Siec kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø od 0,20 do 0,25 m Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV Siec gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm Telekomunikacja: projektowana telefoniczna kanalizacja magistralna. Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>121. Ustalenia dla terenu o symbolu 012 KDZ</b> (ark. 3,4) Powierzchnia 0,80 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 680 m b) Przekrój poprzeczny: eeee jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ffff chodniki – obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Siec wodociągowa: projektowana Ø 100 mm Siec kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,20 m Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV Siec gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm Oświetlenie ulicy: projektowane.



<b>122. Ustalenia dla terenu o symbolu 013 KDZ</b> (ark. 4,5) Powierzchnia 1,30ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 1070 m b) Przekrój poprzeczny: gggg jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, hhhh chodniki obustronnie c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: projektowana Ø 100 mm Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø od 0,20 do 0,30 m Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>123. Ustalenia dla terenu o symbolu 014 KDD</b> (ark. 10) Powierzchnia 0,26 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Sportowa (do oczyszczalni) - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość 170 m b) Przekrój poprzeczny: iiii jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jjjj chodniki – jednostronny, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø od 50 do 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø od 0,20 do 1,00m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 1,00 m
<b>124. Ustalenia dla terenu o symbolu 015 KDD</b> (ark. 10) Powierzchnia 0,20 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Żeromskiego - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 130 m b) Przekrój poprzeczny: kkkk jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, llll chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Linia elektroenergetyczna: istniejąca linia kablowa 15 kV Sieć gazowa: istniejący gazociąg magistralny średniego ciśnienia Ø 160 mm
<b>124. Ustalenia dla terenu o symbolu 016 KDD</b> (ark. 10) Powierzchnia 0,30 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Miła - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, długość 290 m b) Przekrój poprzeczny: mmmm jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, nnnn chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø od 50 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,20 m: Linia elektroenergetyczna: istniejąca i projektowana linia kablowa 15 kV
<b>126. Ustalenia dla terenu o symbolu 017 KDD</b> (ark. 9) Powierzchnia 0,50 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejące ulica Konopnickiej, Nałkowskiej, Dąbrowskiej -

		dojazdowe
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 14,0 m długość 450 m b) Przekrój poprzeczny: oooo jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, pppp chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejące Ø od 100 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Linia elektroenergetyczna: istniejąca i projek. linia kablowa 15 kV Siec gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza.
<b>127. Ustalenia dla terenu o symbolu 018 KDD</b> (ark. 9,19) Powierzchnia 0,40 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Słowackiego - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, długość ca380 m b) Przekrój poprzeczny: qqqq jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, rrrr chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø od 0,20 do 0,30 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,30 m Linia elektroenergetyczna: istniejący odcinek linii kablowej 15 kV Siec gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza
<b>128. Ustalenia dla terenu o symbolu 019 KDD</b> (ark. 9,10) Powierzchnia 0,40 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Broniewskiego - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, długość 380 m b) Przekrój poprzeczny: ssss jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, tttt chodniki obustronnie c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,30 m Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV Siec gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia. Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza.
<b>129. Ustalenia dla terenu o symbolu 020 KDD</b> (ark. 9,10,12) Powierzchnia 0,60 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Sienkiewicza - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 20,0 m, długość 430 m b) Przekrój poprzeczny: uuuu jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, vvvv chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø od 100 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø 0,20 m

	technicznej	Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,30 m Linia elektroenergetyczna: istniejąca niskich napięć Siec gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia. Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza.
<b>130. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KDD</b> (ark. 13) Powierzchnia 0,50 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca i projektowana ulica Kochanowskiego - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 12,0 m, długość 430 m b) Przekrój poprzeczny: wwwjedna jezdnia, dwa pasy ruchu, xxxx chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca i projekt. Ø 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projekt. Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projekt. Ø 0,30 m Linia elektroenergetyczna: istniejąca i projektowana niskich napięć Siec gazowa: istniejąca i projekt. niskiego ciśnienia. Telekomunikacja: istniejąca i projekt. sieć rozdzielcza. Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>131. Ustalenia dla terenu o symbolu 022 KDD</b> (ark. 9,13) Powierzchnia 0,50 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejące ulice Norwida, Tuwima, Nowa - dojazdowe
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 do 12,0 m długość 450 m b) Przekrój poprzeczny: yyyy jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zzzz chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejące Ø od 80 do 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejące Ø od 0,20 do 0,30 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,30 m Linia elektroenergetyczna: istniejąca niskich napięć Siec gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia. Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza
<b>132. Ustalenia dla terenu o symbolu 023 KDD</b> (ark. 9) Powierzchnia 0,30 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejące ulice Parkowa, i Fredry - dojazdowe
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 do 12,0 m, długość 260 m b) Przekrój poprzeczny: aaaaa jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, bbbbbb chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejące Ø od 80 do 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejące Ø od 0,20 do 0,30 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,30 m Linia elektroenergetyczna: istniejąca niskich napięć Siec gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia. Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza

<b>133. Ustalenia dla terenu o symbolu 024 KDD</b> (ark. 9,13) Powierzchnia 0,35 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 280 m b) Przekrój poprzeczny: ccccc jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ddddd chodniki obustronnie c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: projekt. Ø 100 mm Sieć kanalizacyjna: projekt. Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: projekt. Ø 0,20 m Linia elektroenergetyczna: projekt. niskich napięć Siec gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø 0,63 do 90 mm Telekomunikacja: projekt. sieć rozdzielcza. Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>134. Ustalenia dla terenu o symbolu 025 KDD</b> (ark. 9) Powierzchnia 0,10 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowane ulice - dojazdowe
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 790 m b) Przekrój poprzeczny: eeeee jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronnie, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: projekt. Ø 100 mm Sieć kanalizacyjna: projekt. Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: projekt. Ø od 0,20 do 0,25 m Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV Siec gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø 0,63 do 90 mm Telekomunikacja: projekt. sieć rozdzielcza. Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>135. Ustalenia dla terenu o symbolu 026 KDD</b> (ark. 12,13) Powierzchnia 0,60 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejące ulice Parkowa, Mickiewicza - dojazdowe
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 15,0 m długość 470 m b) Przekrój poprzeczny: fffff jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ggggg chodniki obustronnie c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø od 80 do 150 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø od 0,25 do 0,30 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,30 m Linia elektroenergetyczna: istniejąca linia kablowa 15 kV Siec gazowa: istniejący gazociąg magistralny średniego ciśnienia na odcinku ulicy Mickiewicza Ø 160 mm. Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza.
<b>136. Ustalenia dla terenu o symbolu 027 KDD</b> (ark. 12) Powierzchnia 0,20 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa (do 58 MW,U)
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 150 m b) Przekrój poprzeczny: hhhhh jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

		iiii chodniki obustronnie c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: projekt. Ø 150 mm Sieć kanalizacyjna: projekt. Ø 0,40 m Kanalizacja deszczowa: projekt. Ø 0,80 m Linia elektroenergetyczna: projekt. niskich napięć Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia od Ø 63 do 90mm Telekomunikacja: projekt. sieć rozdzielcza. Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>137. Ustalania dla terenu o symbolu 028 KDD</b> (ark. 12) Powierzchnia 0,10 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Krótka - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 15,0 m długość 80 m b) Przekrój poprzeczny: jjjjj jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, kkkkk chodniki obustronnie c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø 0,30 Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø od 0,15 do 0,40 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,15 m Linia elektroenergetyczna: istniejąca niskich napięć Sieć gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza.
<b>138. Ustalania dla terenu o symbolu 029 KDD</b> (ark. 12) Powierzchnia 0,20 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Grodzka - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 12,0 m, długość 200 m b) Przekrój poprzeczny: lllll jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, mmmmm chodniki obustronne c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca Ø 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca Ø 0,50 m Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø 0,50 m Linia elektroenergetyczna: istniejąca niskich napięć Sieć gazowa: istniejąca niskiego ciśnienia Telekomunikacja: istniejąca sieć rozdzielcza.
<b>139. Ustalania dla terenu o symbolu 030 KDD</b> (ark. 10) Powierzchnia 0,55 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość ca 460 m b) Przekrój poprzeczny: nnnnn jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ooooo chodniki obustronne, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa: istniejąca i projekt. Ø od 80 do 100 mm Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projekt. Ø 0,30 m Kanalizacja deszczowa: projekt. Ø 0,50 m Linia elektroenergetyczna: istniejąca i projekt. linia kablowa 15 kV

		Siec gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø 0,63 do 90 mm Telekomunikacja: projekt. sieć rozdzielcza Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>140. Ustalenia dla terenu o symbolu 031 KDD</b> (ark. 5) Powierzchnia 0,37 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca i projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość ca 300 m b) Przekrój poprzeczny: ppppp jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, qqqqq chodniki obustronne, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Siec wodociągowa: istniejąca i projekt. Ø 100 mm Siec kanalizacyjna: istniejąca i projekt. Ø 0,20 m Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø od 0,15 do 0,20 m Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV przy skrzyżowaniu z ulicą Drawską, Siec gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø 63 do 90 mm Telekomunikacja: projekt. sieć rozdzielcza Oświetlenie ulicy: projektowane.
<b>141. Ustalenia dla terenu o symbolu 032 KDD</b> (ark. 12) Powierzchnia 0, ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa (do 58 MW,U)
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość ca m b) Przekrój poprzeczny: rrrrr jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, sssss chodniki obustronne, c) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Siec wodociągowa: projekt. Ø 150 mm Siec kanalizacyjna projekt. Ø 0,50 m Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,80 m Linia elektroenergetyczna: projektowana niskich napięć Siec gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø 63 do 90 mm Telekomunikacja: projekt. sieć rozdzielcza Oświetlenie ulicy: projektowane.

## Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. 1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, łącznie w ilości 53,78 ha:

w tym gruntów rolnych pochodzenia mineralnego Ł V – 0,85 ha

- 1) grunty orne klasy: - IV a – 12,84 ha
  - IV b - 4,33 ha
  - V - 27,02 ha
  - VI - 0,38 ha
  - Łącznie 44,57 ha
- 2) użytki zielone klasy: - IV – 7,28 ha
  - V - 1,79 ha
  - VI - 0,14 ha
  - Łącznie 9,21 ha

2. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze dla powierzchni 22,25 ha o klasie bonitacyjnej:  
R IVa - 12,76 ha, R IV b – 3,79 ha, i Ł IV – 5,70 ha dokonuje się za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego decyzją z dnia 09 lutego 2005 r  
Nr SR – R –6 - 7711 – 31/2004

**§ 10.** Ustala się stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - MN, MW – 20 %,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – MN,U; MW,U - 30 %,
- 3) dla usług komercyjnych – U; KS - 30 %,
- 4) dla usług publicznych –UO; UK; US; UZ - 0 %,
- 5) dla przemysłu, składów i usług rzemiosła – P, S, UR – 30 %,
- 6) dla pozostałych terenów - 0 %.

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowują moc ustalenia planów uchwalonych niżej wymienionymi uchwałami:

- 1) uchwała Nr II/15/02 Rady Miasta Świdwin z dnia 13.12.2002 r.  
w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego - obręb 012 - działki 20/2, 20/4; (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 2 z 2003 r).
- 2) uchwała Nr II/16/02 Rady Miasta Świdwin z dnia 13.12.2002 r.  
w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego - obręb 012 - działki 12/2 i część działki 13; (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 2 z 2003 r).
- 3) uchwała Nr IV/38/03 Rady Miasta Świdwin z dnia 27.02.2003 r.  
w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego - obręb 014 - działka 18/5 (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 30 z 2003 r. poz. 439).

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowują moc następujące uchwały z wyłączeniem zmian planu niżej wymienionych numerów, które tracą moc:

- 1) uchwała Nr XX/180/96 Rady Miasta Świdwina z dnia 25 04.1996 r  
opublikowana w Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 26 z 1996 r. poz. 86.

- a) F-2 obr.012 działka 43/3
  - b) D-40<sup>I</sup> obr. 012 działka 42
  - c) F-7<sup>II</sup> obr. 012 działka 216/25
  - d) F-30<sup>I</sup> obr. 014 22/1
- 2) uchwała Nr XVIII/134/00 Rady Miasta Świdwina z dnia 27.01.2000 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Świdwina (25 zmian), opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 13 z 2000 r poz. 133,
- a) nr 10 – obręb 012 działka 50/3,
  - ttttt b) nr 14, 15 i 16 – obręb 012, działka 216/26 i 216/27;
  - uuuuu c) nr 17 – obręb 014 działka 193/5,
  - d) nr 19 i 20 – obręb 012, działka 25;
  - e) nr 21 – obręb 012 działka 10/2.
- 3) uchwała Nr XXII/163/00 Rady Miasta Świdwin z dnia 30.06.2000r. w sprawie zmian planu zagospodarowania przestrzennego m. Świdwina (42 zmiany) opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 28 z 2000 r poz. 342:
- a) nr 12 - obręb 014, część działki 3/1;
  - b) nr 21 – obręb 014, działki 9/1-3, 4, 7, 12, 9/17, 9/20, 9/22-24, 9/26-31;
  - c) nr 22 - obręb 012 działka 216/26 i 216/24;
  - d) nr 31 – obręb 012 część działek 203/3-6, 204/1, 204/4-6, 216/27;
  - e) nr 36 – obręb 012, działka 50/10 i 50/11;
- 3.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc:  
uchwała nr XXXIII/258/01 Rady Miasta Świdwin z dnia 28.06.2001 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego: w obrębie 012 działki 214/3, 215/2, 215/3, 216/28 i część działki 214/2 opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 31 z 2001 r. poz. 719.



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

§ 13. 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 Henryk Klaman

Załącznik  
do Uchwały Nr.....  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) Rada Miasta Miasta Świdwin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych przez:

Przewodniczący Rady

