

**Uchwała Nr XXXVIII/292/06**  
**RADY MIASTA ŚWIDWIN**  
**z dnia 24 lutego 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru VII – obręb 013 i 015 miasta Świdwin.**

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

**Rozdział I.**  
**USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/229/05 r. Rady Miasta Świdwin z dnia 11 kwietnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin 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 **VII** obejmującego obręby 013 i 015 miasta Świdwin, zwany dalej planem.

**2.** Obszar planu objętego niniejszą uchwałą oznaczony na załączniku graficznym nr 1 wynosi 222,92 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 16,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwin,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

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

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

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

**§ 3.** Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczególne w następującym układzie:

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

**§ 4.** Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) ilości kondygnacji 2 lub 3 w połączeniu z wysokim dachem – rozumie się przez to że druga lub trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,
- 2) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 3) terenie elementarnym - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym dla którego formułuje się ustalenia szczególne,
- 4) liniach rozgraniczających – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) liniach podziału wewnętrznego – rozumie się przez to proponowane linie podziału terenu elementarnego, nie wykluczające innych podziałów zgodnych z ustaleniami planu,
- 6) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą położenie lica budynku,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą usytuowanie budynku – lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 8) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to pas zieleni wysokiej o minimalnej szerokości 3,0 m składający się z gatunków drzew i krzewów dobranych pod kątem odporności na zanieczyszczenia i tworzenia możliwie zwartej ściany zieleni w okresie całego roku,
- 9) usługach - rozumie się przez to prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności, nie powodujących uciążliwości wykraczających poza granice działki do której inwestor ma tytuł prawny,
- 10) usługach wbudowanych w zabudowie jednorodzinnej – rozumie się przez to lokal użytkowy o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 11) powierzchni sprzedaży - rozumie się przez to część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów,
- 12) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru. Do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych jak: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, altany itp.,
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki, a także 50% powierzchni tarasów,
- 14) obiektach substandardowych – rozumie się przez to obiekty nie odpowiadające określonym normom t.j. niezgodne z projektowaną funkcją, w złym stanie technicznym tymczasowe.

## Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

### § 5. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

1. tereny	zabudowy	mieszkańcowej
1) na terenach	<b>1 – 39</b>	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i jednorodzinnej z usługami: <b>MN; MN,U</b>
2) na terenach	<b>40 – 48</b>	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i wielorodzinna z usługami: <b>MW; MW,U; MZ</b>
2. na terenach	<b>49 – 61</b>	- usługi nieuciążliwe: <b>UO; UI; UZ; UT; RLU</b>
3. na terenach	<b>62 – 77</b>	- działalność produkcyjna: <b>P; S; UR</b>
4. na terenach	<b>78 - 88</b>	- rekreacja i zieleń: <b>ZU; ZI; ZD</b>
5. na terenach	<b>89 - 93</b>	- urządzenia transportu samochodowego: <b>KSs; KSg; KSp</b>
6. na terenach	<b>94 - 115</b>	- infrastruktura techniczna: <b>WZ; KO; Kp; G; Et</b>
7. na terenach	<b>116 -125</b>	- użytkowanie rolnicze i wody otwarte: <b>RZ; RP; W</b>
8. na terenie	<b>126</b>	- kolej: <b>KK</b>
9. na terenach	<b>01 - 034</b>	- drogi: <b>KDG; KDZ; KDL; KDD; KPj; KP</b>

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

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

- 1) na terenach zabudowanych zachowanie i adaptację budynków i obiektów w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych,
- 2) likwidację zabudowy prowizorycznej i nietrwałej oraz substandardowych form zagospodarowania terenu,
- 3) przy adaptacji, przebudowie, rozbudowie istniejących obiektów oraz budowie nowych uwzględniać cechy zabudowy istniejącej (gabaryty, proporcje, formy dachów, materiały),
- 4) dla obiektów handlowych dozwolona maksymalna powierzchnia sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>
- 5) przy zabudowie z wysokimi dachami kąt nachylenia połaci dachowych od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- 6) istniejącą trwałą zabudowę kubaturową zlokalizowaną w liniach regulacyjnych ulic zachować do zużycia technicznego,
- 7) dla zabudowy projektowanej obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzenie zieleni w formie liniowej w celu stworzenia ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do wód powierzchniowych:
  - a) bezwzględny zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do wód rzeki Regi,
  - b) uporządkowanie i wzbogacenie ekosystemów i biocenoz w dolinie Regi oraz likwidacja stawów rybnych, hodowli zwierząt, składowisk i przywrócenienaturalnego 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) pozostałe elementy środowiska wymagające sanacji i ochrony:
  - a) ekosystemy łąkowe i olesowe doliny rzeki Regi,
  - b) szpalery drzew przydrożnych i śródpolnych,
  - c) enklawy miejskiej zieleni i zieleni izolacyjnej,
- 4) tereny do objęcia ochroną prawną:
  - a) Obszar Chronionego Krajobrazu (O.C.K.) – „Dolina Rzeki Regi”,
  - b) Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy (ZPK) – „Bukowiec” obejmujący jezioro Bukowiec wraz z kompleksem leśnym i fragmentem doliny Regi,
  - c) użytek ekologiczny (UE) obejmujący podmokłe tereny w południowej części obszaru

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

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

### **1. Projektowane strefy ochrony konserwatorskiej.**

- 1) Strefa ochrony układów przestrzennych:  
strefa „**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) obowiązują uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Powyższe warunki ochrony obowiązują również dla trwałej zabudowy gospodarczej i garaży zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej.

## **2. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.**

Na obszarze planu zachowuje się obiekty:

- 1) ul. Bydgoska  
budynki mieszkalne nr: 2/1, 5/6, 7
- 2) ul. Chełmińska  
budynki mieszkalne nr: 3 / 4, 5/
- 3) ul. Gdańska  
budynki mieszkalne nr: 1 / 2, 3 / 4, 5, 6/7, 8/9, 10/11, 12/13, 14/15, 16/17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.
- 4) ul. Grudziądzka  
budynki mieszkalne nr: 1 /2, 3/ 4, 5/6, 7,
- 5) ul. Koszalińska  
budynki mieszkalne nr 1 / 2, 3/ 4, 5/6,7/8,11/12, 13/14, 15/16,21/22,23/24,25/26,27/28.
- 6) ul. Krakowska  
budynki mieszkalne nr 3 /4, 5/6, 7/8, 9/10, 11/12, 13/14, 15/16, 19/20,
- 7) ul. Łokietka -  
budynki mieszkalne nr: 1, 2, 3/3a, 4/4a,
- 8) ul. Poznańska  
budynki mieszkalne nr: 1, 2, 3, 7,
- 9) ul. Szczecińska  
budynki mieszkalne i usługowe nr: 5, 6, 9, 10/11, 12/13, 14/15, 16/17, 18/19 20/21, 22/23, 24/25, 28/29, 32, 34, 37/38, 61-69, 70/71, 73/74, 76/77, 79, 80. 81/82, 83, 86
- 10) ul. Warszawska  
budynki mieszkalne nr: 3 /4, 5/6, 7/8, 9/10, 11/12,
- 11) ul. Wileńska  
budynki mieszkalne nr: 17/18, 19/20

Ochronie podlega:

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

Warunki ochrony:

- a) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- b) opiniowanie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań mających wpływ na  
wygląd obiektu;
- c) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku rozbiórki;

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej zawarte są w rozdziale III – ustalenia dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych.

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

Obszary do objęcia planem rewitalizacji:

- a) kompleks zabudowy ul. Poznańskiej - obszar „D”,
- b) kompleks zabudowy wraz z zagospodarowaniem przy ulicy Łokietka – obszar „F”.

### **§ 9. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych.**

1. Projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

2. Przewidzieć budowę publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę – awaryjnych studni publicznych.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie przed hałasem, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi z odpowiednich linii z rysunku planu.

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

#### **1. Powiązania zewnętrzne.**

- 1) Powiązania układu komunikacyjnego (ulicznego) obszaru objętego planem odbywa się przez ulice:
  - a) ulica główna - istniejąca i projektowana obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 152, - ulica Energetyków,
  - b) ulica główna - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 151 – ulica Szczecińska ,
  - c) ulica zbiorcza – ulica: Niedziałkowskiego,
- 2) Powiązanie objętego planem obszaru z układem pozamiejskim zapewniają ulice główne kategorii wojewódzkiej:
  - a) wylot w kierunku Łobza – ulica Szczecińska
  - b) wylot w kierunku Płot - ulica Energetyków,

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

- 1) ulica klasy głównej „G” - przedłużenie dróg publicznych kategorii wojewódzkiej obsługująca ruch tranzytowy i częściowo miejski. Są to:
  - a) ulica Energetyków – o symbolu KDG i projektowana po nowym śladzie ulica obwodowa o symbolu KDG I,
  - b) ulica Szczecińska – o symbolu KDG
- 2) ulica klasy zbiorczej „Z” o symbolu KDZ - przedłużenie dróg publicznych kategorii wojewódzkiej i powiatowej; obsługująca ruch tranzytowy oraz miasta, z ograniczeniem ilości zjazdów - ulica Szczecińska .
- 3) ulice gminne klasy lokalnej „L” o symbolu KDL – uzupełniające - obsługujące obszar na którym się znajdują. Są to: ulica Warszawska, ulica Katowicka,

- 4) ulice gminne klasy dojazdowej „D” o symbolu KDD – obsługują wyłącznie obiekty znajdujące się przy poszczególnych ulicach (według rysunku planu).

### 3. Obowiązujące parametry:

- 1) ulice główne – KDG - kategorii wojewódzkiej, o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) ulica projektowana – 30,0 m,
  - a) ulice istniejące - zmienna od 20,0 do 30,0 m
  - c) na terenach zainwestowanych – wyznaczają własności i istniejąca zabudowa,
- 2) ulice zbiorcze – KDZ – kategorii wojewódzkiej i powiatowej, o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) na terenach objętych projektowanym zainwestowaniem -zmienna od 20,0 do 25,0 m,
  - b) na terenach zainwestowanych – wyznaczają własności i istniejąca zabudowa,
- 3) ulice lokalne – uzupełniające –KDL gminne, o szerokości w liniach rozgraniczających
  - a) na terenach objętych projektowanym zainwestowaniem szerokość zmienna od 12,0 do 15,0 m,
  - b) na terenach zainwestowanych – wyznaczają własności i istniejąca zabudowa.
  - c) pasy postojowe przy jezdni dla samochodów osobowych wyjątkowo mogą być stosowane, przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze.
  - d) ulice dojazdowe – KDD - gminne o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 12,0 m.

Pasy postojowe przy jezdni dla samochodów osobowych, dopuszcza się przy uwzględnieniu bezpieczeństwa na drodze,
- 4) ciągi pieszo – jezdne: KPj – gminne, o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- 5) ciągi piesze KP– gminne o szerokości, od 2,0 m do 5,0 m w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

### 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

### 5. Rekreacyjne ciągi rowerowe.

Projektuje się układ tras rowerowych o znaczeniu:

- 1) krajowym:
  - a) z kierunku Reska, ulicą Energetyków, Niedziałkowskiego, 3-Marca w kierunku Białogardu,
  - b) szerokość ścieżki rowerowej 2,0 m w liniach rozgraniczających.
- 2) lokalnym;

- a) od ulicy Szczecińskiej ulicą Łąkową i dalej na tereny rekreacyjne w rejonie jeziora Bukowiec,
- b) szerokość ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających 2,0 m.

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

### **1. 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) wykonanie nowych studni na terenie istniejących ujęć,
- 3) przebudowę, rozbudowę i budowę stacji uzdatniania wody na bazie istniejących ujęć,
- 4) przebudowę, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej,
- 5) przyjęte wskaźniki Q śr.d. – 300 l/M/d, Nd – 1,5 Nh – 1,6.

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

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji, z odprowadzeniem poprzez system strefowych przepompowni ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków (obszar VI), docelowo do projektowanej oczyszczalni,
- 2) budowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków sanitarnych na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- 3) wody opadowe przed odprowadzeniem winny zostać podczyszczone stosownie do zakładanej klasy czystości wód odbiornika (projektowana II klasa),
- 4) odbiornikiem ścieków oczyszczalni jest rzeka Rega. Wyklucza się wody otwarte jako odbiornik ścieków nieoczyszczonych.

### **3. 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 przebudową obiektów inżynierskich,
- 2) stały monitoring wód powierzchniowych rzek Regi z odpowiednim opracowaniem danych będących podstawą decyzji do uporządkowania i ochrony zlewni,
- 3) utrzymanie istniejących systemów melioracji, przebudowa i budowa stosownie do projektowanej funkcji,
- 4) regulacja stosunków wodnych terenów w rejonie rzeki Regi,
- 5) tereny zagrożone powodzią - zachować w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.

### **4. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:**

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

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

- 1) utrzymanie istniejącej linii napowietrznej 110 kV Świdwin – Połczyn Zdrój,
- 2) zasilanie obszaru docelowo siecią kablowo – napowietrzną SN – 15 kV



z wykorzystaniem istniejących linii kablowych i częściowo linii napowietrznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (po zrealizowaniu GPZ na obszarze VI),

- 3) utrzymanie niekolidujących istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV; likwidacja trzech stacji słupowych: nr 887 „Toruńska”, nr 935 „Szczecińska” i „Chojnacki”,
- 4) dla projektowanej zabudowy i w miejsce likwidowanych stacji - budowa stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym. Zastosować stacje transformatorowe kontenerowe.

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

- 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych za wyjątkiem przyłączy w liniach rozgraniczających ulic jako linie kablowe w kanalizacji telefonicznej.  
Dopuszcza się doziemne linie telefoniczne,
- 2) w ulicach wylotowych – możliwość układania kabli międzycentralowych i magistralnych światłowodowych lub linii rozdzielczych doziemnych,
- 3) dla sieci telefonii komórkowych budowę anten nie kolidujących z wartościami kulturowymi, krajobrazowymi i wymogami ochrony środowiska,
- 4) budowę i rozbudowę sieci telewizji kablowej, zgodnie z opracowanymi projektami,
- 5) dopuszczenie sieci telefonicznych stacjonarnych różnych operatorów.

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

- 1) utrzymanie istniejących gazociągów średniego ciśnienia GZ-50.  
Dopuszcza się ich przebudowę na gazociągi o większych średnicach,
- 2) utrzymanie istniejącą na obszarze stację redukcyjno – pomiarową II<sup>0</sup> przy ulicy Szczecińskiej. Dopuszcza się jej rozbudowę na istniejącym terenie,
- 3) budowę i rozbudowę nowych sieci gazowych średniego ciśnienia przyłączonych do istniejących gazociągów magistralnych średniego ciśnienia. Możliwość prowadzenia gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) realizowanie sieci gazowych jako średnociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach
- 5) możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia

#### **8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

- 1) obsługę zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne.
- 2) możliwość realizacji potrzeb cieplnych w oparciu o wszystkie rodzaje paliw (stałe, płynne i gazowe). Należy przyjąć paliwa najmniej uciążliwe dla środowiska,
- 3) utrzymanie i dalszą eksploatację z wykorzystaniem mocy istniejących kotłowni lokalnych. Likwidacja mniej sprawnych kotłowni.

#### **9. W zakresie pozostałych odrębnych przepisów ustala się:**

- 1) zakaz prowadzenia na obszarach zainwestowanych nowych naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych za wyjątkiem sieci infrastruktury zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - obowiązek udostępnienia terenu przez użytkownika działki w celu przeprowadzenia konserwacji lub przebudowę kolizyjnych odcinków we własnym zakresie.

## ROZDZIAŁ III

## § 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI

o numerach od 1 do 39

1. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>1MN,U</b> (ark.3)		Powierzchnia 0,62 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – do zachowania. Likwidacja obiektów substandardowych. a) Dozwolona lokalizacja usług wbudowanych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się dotychczasowy podział terenu
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd z ulicy Szczecińskiej, pozostałe wjazdy z ulicy Opolskiej. Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8. c) Budynek mieszkalny nr 86 przy ul. Szczecińskiej – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami, - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i bocznych z cegły licowej, detalu, - zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem, - zakaz ocieplania od strony zewnętrznej i lokalizacji reklam na elewacji,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>2 MN,U</b> (ark.3)		Powierzchnia 1,30 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza utrzymana w charakterze i gabarytach istniejącej zabudowy tj. zabudowa jednokondygnacyjna z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 od projektowanej drogi dojazdowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu: - z ulicy Szczecińskiej - zachować dotychczasowe wjazdy, zakaz dodatkowych wjazdów oraz z istniejącej i projektowanej ulicy Opolskiej
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8. c) Budynek mieszkalny nr 76/77, 79, 80, 81/82, 83 przy ul. Szczecińskiej – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu, - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i bocznych detalu,

		- zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem, - zakaz ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej i lokalizacji reklam na elewacji,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3MN,U (ark.3,6)</b>		Powierzchnia 2,30 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. Likwidacja obiektów substandardowych. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca utrzymana w charakterze i gabarytach istniejącej zabudowy tj. zabudowa do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających ulic. d) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu: - z ulicy Szczecińskiej - zachować dotychczasowe wjazdy, zakaz dodatkowych wjazdów. - z ulicy Koszalińskiej i ciągu pieszo – jezdnego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8. c) Budynek mieszkalny nr 6, 9 przy ul. Szczecińskiej i 1/2, 3/4 przy ulicy Koszalińskiej – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu, - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i bocznych i detalu, - zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem, - bud. nr 5, 6, 9 przy ul. Szczecińskiej - zakaz ocieplania od strony zewnętrznej i lokalizacji reklam na elewacji,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MN,U (ark.3,4)</b>		Powierzchnia 0,53 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 wbudowanych nieuciążliwych. b) Możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej utrzymanej w charakterze zabudowy istniejącej t.j. do 2 kondygnacji do 9,0 m, dachy wysokie.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się dotychczasowy podział terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Łokietka. Zapewnić miejsca parkingowe.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8.

		c) Budynek mieszkalny nr 1, 2, przy ul. Łokietka – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami, - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i bocznych z cegły licowej, detalu, - zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem, - zakaz ocieplania od strony zewnętrznej i lokalizacji reklam na elewacji,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Zachowuje się istniejącą w sąsiedztwie przepompownię ścieków (poza obszarem opracowania).

<b>5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 MN (ark.6,7)</b>		Powierzchnia 0,35 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania. Dozwolona lokalizacja usług wbudowanych nieuciążliwych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się dotychczasowy podział terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Wjazd na teren z ulicy Łokietka . b) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan. b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MN,U (ark.3,6)</b>		Powierzchnia 0,50ha
<b>7 MN,U (ark.3,6)</b>		Powierzchnia 0,70ha
<b>8 MN,U (ark.6)</b>		Powierzchnia 0,44ha
<b>9 MN,U (ark.6)</b>		Powierzchnia 0,70ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza utrzymana w charakterze i gabarytach istniejącej zabudowy tj. zabudowa do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 od linii rozgraniczających ulic.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalny front działki dla zabudowy jednorodzinnej 20,0 m a dla zabudowy bliźniaczej 15,0 m. b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 500 m <sup>2</sup> , bliźniaczej 400 m <sup>2</sup> .
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu: - zachowuje się dla istniejącej zabudowy wjazdu z ulic Szczecińskiej, Koszalińskiej, Wileńskiej. - dla zabudowy projektowany wjazd na teren z ciągów pieszo –jezdnych.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zachować istniejący drzewostan.</p> <p>b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8.</p> <p>c) Budynek mieszkalny nr 10/11, 12/13, 14/15, 16/17, 18/19, 20/21, przy ul. Szczecińskiej, oraz budynki przy ulicy Koszalińskiej nr 13/14, 15/16, oraz przy ulicy Wileńskiej nr 17/18 – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami,</li> <li>- zakaz rozbudowy od strony frontowej</li> <li>- utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i bocznych detalu,</li> <li>- zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem.</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Dla projektowanej zabudowy uzupełnienie sieci i budowa stacji transformatorowej.</p>

<b>7. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MN,U (ark.6)</b>		Powierzchnia 2,14ha
		Powierzchnia 0,91ha
<b>11 MN,U (ark.6)</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi.</p> <p>a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza utrzymana w charakterze i gabarytach istniejącej zabudowy tj. zabudowa do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 od linii rozgraniczających ulic.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalny front działki dla zabudowy jednorodzinnej 20,0 m a dla zabudowy bliźniaczej 15,0 m.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>, bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe.</p> <p>b) Obsługa terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowuje się dla istniejącej zabudowy wjazdu z ulic Szczecińskiej, Koszalińskiej, Wileńskiej i Wrocławskiej,</li> <li>- dla zabudowy projektowanej wjazdu z ulicy Poznańskiej i projektowanych ciągów pieszo jezdnych.</li> </ul>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zachować istniejący drzewostan.</p> <p>b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8.</p> <p>c) Budynek mieszkalny nr 22/23, 24/25, 28/29 przy ul. Szczecińskiej, oraz budynki przy ulicy Koszalińskiej nr 21/22, 23, 24, 25/26, 27/28 oraz przy ulicy Wileńskiej nr 19/20 – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami,</li> <li>- zakaz rozbudowy od strony frontowej</li> <li>- utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i detalu,</li> <li>- zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem,</li> <li>- oraz ujednoliconej kolorystyki dla obu segmentów.</li> </ul>

6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Dla projektowanej zabudowy uzupełnienie sieci
----	---	---

<b>8. Ustalania dla terenu o symbolu 12 MN</b> (ark.3,6)		Powierzchnia 0,87 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania. Likwidacja obiektów substandardowych i uciążliwych (lakiernia).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się dotychczasowy podział terenu
4)	Ustalania komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy: Szczecińskiej, zachowuje się istniejące wjazdy. Zakaz dodatkowych wjazdów.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8. b) Budynki mieszkalne szeregowe nr 61-69 i budynki bliźniacze nr 70/71, 73/74 przy ul. Szczecińskiej – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: - zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami, - zakaz dobudowy przedsionków od strony frontowej - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i detalu, - zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem, - na budynkach 70/71 i 73/74 zakaz ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej i lokalizacji reklam na elewacji.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>9. Ustalania dla terenu o symbolu 13 MN,U</b> (ark. 6)		Powierzchnia 1,07 ha
<b>14 MN,U</b> (ark. 6)		Powierzchnia 0,80 ha
<b>15 MN,U</b> (ark. 6)		Powierzchnia 0,59 ha
<b>16 MN,U</b> (ark. 6,10)		Powierzchnia 0,87 ha
<b>17 MN,U</b> (ark. 6,10)		Powierzchnia 0,56 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza utrzymana w charakterze i gabarytach istniejącej zabudowy tj. zabudowa do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Obowiązująca linia zabudowy dla projektowanych budynków w linii zabudowy ulicy Szczecińskiej i nieprzekraczalna linia 5,0 od linii rozgraniczających pozostałych ulic. d) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalny front działki dla zabudowy projektowanej wolnostojącej 20,0 m, dla bliźniaczej 15,0 m. b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 500 m <sup>2</sup> , dla bliźniaczej 400 m <sup>2</sup> .
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulicy Poznańskiej i projektowanego ciągu pieszo –

		jezdnego, oraz ulic Pomorskiej, Bydgoskiej, Grudziądzkiej, Toruńskiej c) zakaz wjazdów z ulicy Szczecińskiej,
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Budynki w ewidencji konserwatorskiej: a) przy ul. Bydgoskiej budynek mieszkalny nr 1 /2 , 5/6 , 7, c) przy ulicy Grudziądzkiej budynki nr 1/2, 3/4, 5/6, 7 – obowiązują ustalenia: - zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami, - zakaz rozbudowy od strony frontowej - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i detalu, - zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Likwidacja piaskowników na działce 200/8.

<b>10. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 MN,U</b> (ark. 6,10)		Powierzchnia 2,73 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 11,0 m. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Obowiązująca linia zabudowy dla projektowanych budynków 5,0 od linii rozgraniczających ulic. d) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalny front działki dla zabudowy projektowanej wolnostojącej 25,0 m, b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 700 m <sup>2</sup> .
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulic Poznańskiej, Toruńskiej, Gnieźnieńska i projektowanych ciągów pieszo – jezdnych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Budynki w ewidencji konserwatorskiej: przy ul. Poznańskiej budynek mieszkalny nr 7 – obowiązują ustalenia: - zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami, - zakaz rozbudowy i nadbudowy, - utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i detalu, - zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>11. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 MN,U</b> (ark. 6,10)		Powierzchnia 2,33 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 11,0 m. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Obowiązująca linia zabudowy dla projektowanych budynków 5,0 od linii rozgraniczających ulic.

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalny front działki dla zabudowy projektowanej wolnostojącej 25m b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 500 m <sup>2</sup> .
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulic Szczecińskiej dla istniejącej zabudowy, zakaz dodatkowych wjazdów. c) z ulic: Pomorskiej, Poznańskiej i projektowanych ciągów pieszo-jezdných
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Budynki w ewidencji konserwatorskiej: przy ul. Szczecińskiej budynek mieszkalny nr 32, 34, 37/38, – obowiązują ustalenia: -zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu, -zakaz rozbudowy od strony frontowej. -utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Wymagane uzupełnienie uzbrojenia dla projektowanej zabudowy.

<b>12. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 MN,U</b> (ark. 6)		Powierzchnia 0,68 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXII/163/00 z dnia 30.06.2000 r. Obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu.

<b>13. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 MN,U</b> (ark. 5, 6)		Powierzchnia 1,03 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XVIII/134/00 z dnia 27.01.2000 r. Obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu.

<b>14. Ustalenia dla terenu o symbolu 22 MN,U</b> (ark.2,3,5,6)		Powierzchnia 1,23 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do zachowania. Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulicy Gdańskiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Budynki w ewidencji konserwatorskiej: przy ul. Gdańskiej budynek mieszkalny nr 1 /2, 5, 8/9, 12/13, 16/17 – obowiązują ustalenia: -zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu, -zakaz rozbudowy od strony frontowej. -utrzymanie kompozycji elewacji i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem.



6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.
----	---	--

<b>15. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 MN,U</b> (ark.5,6)		Powierzchnia 0,58 ha
<b>24 MN,U</b> (ark.5.)		Powierzchnia 0,34 ha
<b>25 MN,U</b> (ark.5,6)		Powierzchnia 0,48 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej t.j. do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Obowiązująca linia zabudowy dla projektowanych budynków 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalny front działki dla zabudowy projektowanej wolnostojącej 25,0 m, dla zabudowy bliźniaczej 15,0 m. b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 700 m <sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej 400 m <sup>2</sup> . c) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulic Gdańskiej i projektowanego ciągu pieszo – jezdni.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejącą zielen na terenie działek. b) Budynki w ewidencji konserwatorskiej: przy ul. Gdańskiej budynek mieszkalny nr 4/3, 6/7, 10/11, 14/15, 21, 22, 23, 24, 25, – obowiązują ustalenia: -zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z dopuszczeniem wbudowania wystawek, -zakaz rozbudowy od strony frontowej, -utrzymanie kompozycji elewacji i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. Wymagane uzupełnienie uzbrojenia dla projektowanej zabudowy.

<b>16. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 MN,U</b> (ark. 5.)		Powierzchnia 1,28 ha
<b>27 MN,U</b> (ark. 5.)		Powierzchnia 0,77 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi. a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej t.j. do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków 5,0 od linii rozgraniczającej ulicy.

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 500 m <sup>2</sup> ,
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulic Gdańskiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Budynki w ewidencji konserwatorskiej: przy ul. Gdańskiej budynek mieszkalny nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 – obowiązują ustalenia: -zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z dopuszczeniem wbudowania wystawek, -zakaz rozbudowy od strony frontowej. -utrzymanie kompozycji elewacji i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. Wymagane uzupełnienie uzbrojenia dla projektowanej zabudowy.

<b>17. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 MN,U (ark. 5,) Powierzchnia 2,60 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania. a) Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej (1 budynek) wzdłuż ulicy Chełmińskiej. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji do 9,0 m dachy wysokie. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki. c) Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. d) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych. e) Zakaz budowy obiektów mieszkalnych na zapleczu działek (brak dojazdów)
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulic Chełmińskiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący na terenie nieużytek oraz konfigurację terenu. Teren przeznaczyć na zieleń urządzoną. b) Budynki w ewidencji konserwatorskiej: przy ul. Chełmińskiej budynek mieszkalny nr 3 /4, 5/6 – obowiązują ustalenia: -zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami, -zakaz rozbudowy od strony frontowej. -utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem -ujednolicona kolorystyka dla segmentów.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>18. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 MN,U (ark. 5,9) Powierzchnia 1,51 ha</b>		
<b>30 MN,U (ark. 5,9) Powierzchnia 2,47ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami nieuciążliwymi. a) Istniejąca zabudowa - do zachowania. b) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych.

		<p>c) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej t.j. do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m.</p> <p>d) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>e) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalny front działki dla zabudowy projektowanej wolnostojącej 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej 15,0 m.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe.</p> <p>b) Obsługa terenu z ulic Krakowskiej i projektowanej ulicy dojazdowej 027KDD.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>Budynki w ewidencji konserwatorskiej: przy ul. Krakowskiej budynek mieszkalny nr 3 /4, 5/6, 7/8, 9/10, 11/12, 13/14, 15/16, 19/20 – obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z wystawkami,</li> <li>-zakaz rozbudowy od strony frontowej.</li> <li>-utrzymanie kompozycji elewacji i detalu,</li> <li>-zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem,</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. Wymagane uzupełnienie uzbrojenia dla projektowanej zabudowy.

<b>19. Ustalenia dla terenu o symbolu 31 MN,U (ark. 5,9)</b>		Powierzchnia 1,49 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.</p> <p>a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych.</p> <p>b) Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej t.j. do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>d) Obowiązująca linia zabudowy dla projektowanych budynków 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic projektowanej (KDD).</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podziału terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe.</p> <p>b) Obsługa terenu z ulic Warszawskiej i projektowanej ulicy dojazdowej 027KDD.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>Budynki w ewidencji konserwatorskiej: przy ul. Warszawskiej budynek mieszkalny nr 3 /4, 5/6, 7/8, 9/10, 11/12 – obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z możliwością budowy wystawek,</li> <li>-zakaz rozbudowy od strony frontowej.</li> <li>-utrzymanie kompozycji elewacji i detalu,</li> <li>-zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem,</li> </ul>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. Wymagane uzupełnienie uzbrojenia dla projektowanej zabudowy.

<b>20. Ustalenia dla terenu o symbolu 32 MN,U</b> (ark. 5,9) Powierzchnia 3,00 ha	
1) Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXII/163/00 z dnia 30.VI.2000 r.

<b>21. Ustalenia dla terenu o symbolu 33 MN,U</b> (ark. 5,9) Powierzchnia 0,62ha	
1) Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych. b) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. d) Obowiązująca linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Warszawskiej
3) Zasady i warunki podziału nieruchomości	Minimalny front działki 20,0 m, minimalna powierzchnia działki 1000 m <sup>2</sup>
4) Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulic Warszawskiej
5) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów przemysłowych.
6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>22. Ustalenia dla terenu o symbolu 34 MN,U</b> (ark. 5) Powierzchnia 0,19 ha	
1) Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych.
3) Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4) Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulicy Gdańskiej.
5) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń na teren działek. b) Budynki w ewidencji konserwatorskiej przy ul. Gdańskiej budynek mieszkalny nr 26, 27, 28 – obowiązują ustalenia: -zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu z dopuszczeniem wbudowania wystawek, -zakaz rozbudowy od strony frontowej, -utrzymanie kompozycji elewacji i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem.
6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>23. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 MN,U</b> (ark. 9,10) Powierzchnia 1,76ha	
1) Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

		<p>a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych.</p> <p>b) Likwidacja istniejącej na terenie lokalnej oczyszczalni ścieków.</p> <p>c) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m.</p> <p>d) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>e) Obowiązująca linia zabudowy 10,0 od ulicy Szczecińskiej i nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych.</p> <p>f) Zachować odległość zabudowy 8,0 m od linii elektroenergetycznej SN</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe.</p> <p>b) Obsługa terenu z projektowanych ulic dojazdowych: 013KDD, 018 KDD, 019 KDD, 020 KDD.</p> <p>c) Zakaz wjazdu na działki z ulicy Szczecińskiej.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zachować istniejącą konfigurację terenu.</p> <p>b) Wprowadzić zieleń na teren działek.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Teren wymaga uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej.</p> <p>Likwidacja dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.</p>

<b>24. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 MN,U</b> (ark. 9,10)		Powierzchnia 5,01 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>a) Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych.</p> <p>b) Projektowana zabudowa utrzymana w charakterze zabudowy istniejącej t. j. do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o wysokości do 9,0 m.</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.</p> <p>d) Obowiązująca linia zabudowy 10,0 od ulicy Szczecińskiej i nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 od linii rozgraniczających ulic dojazdowych.</p> <p>e) Zakaz budowy obiektów kubaturowych w paśmie 20,0 m od linii rozgraniczającej kolei.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalny front działki 25,0 m.</p> <p>b) Możliwość łączenia działek.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe.</p> <p>b) Utrzymuje się istniejące wjazdy z ulicy Szczecińskiej dla zabudowy istniejącej, zakaz dodatkowych wjazdów.</p> <p>c) Dla projektowanej zabudowy obsługa terenu z ulic dojazdowych 013KDD, 019 KDD, 021 KDD.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zachować istniejącą konfigurację terenu.</p> <p>b) Istniejący nieużytek wraz z sąsiadującym zadrzewieniem przeznaczyć na funkcję rekreacyjną.</p> <p>c) Wprowadzić zieleń na teren działek.</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej</p> <p>b) Likwidacja dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.</p>

<b>25. Ustalenia dla terenu o symbolu 37 MN,U</b> (ark. 9)		Powierzchnia 0,14 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - do zachowania. Dozwolona lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych. a) Zakaz budowy dodatkowych obiektów mieszkalnych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić na terenie działki minimum 2 miejsca parkingowe. b) Obsługa terenu z ulicy Łąkowej. Zakaz wjazdu z ulicy Szczecińskiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejącą konfigurację terenu. b) Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów przemysłowych oraz zieleń niską przy skrzyżowaniu ulic.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>26. Ustalenia dla terenu o symbolu 38 MN</b> (ark. 12)		Powierzchnia 0,16ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (były obiekt PKP). a) Zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów, teren położony w strefach uciążliwości linii elektroenergetycznej WN i kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy dojazdowej 022 KDD.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejące uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>27. Ustalenia dla terenu o symbolu 39 MN</b> (ark. 6)		Powierzchnia 0,04ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa - do zachowania. a) Zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów na terenie działki. b) Dozwolona adaptacja na funkcję usługową bez funkcji mieszkalnej (bardzo mały teren i obiekt).
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Katowickiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować na teren istniejącą zieleń. b) Budynek w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują ustalenia: - zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu - zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy - utrzymanie kompozycji elewacji i detalu, - zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem, - zakaz ocieplania obiektu od zewnątrz i umieszczania reklam na elewacji.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejące uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI o numerach od 40 do 48**

<b>28. Ustalenia dla terenu o symbolu 40 MW (ark.3 )</b>		Powierzchnia 0,57ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3 kondygnacyjna oraz z zablokowanymi garażami – do zachowania. a) Możliwość rozbudowy garaży. b) Dozwolona przebudowa budynku mieszkalnego. c) Zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Opolskiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń na teren działki.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>29. Ustalenia dla terenu o symbolu 41 MW (ark.3,4,6,7 )</b>		Powierzchnia 0,44 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2 kondygnacyjna – do zachowania. Teren objęty planem rewitalizacji (obszar „F”). a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Dozwolona lokalizacja zablokowanych garaży do 10 sztuk. c) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych w strefie 20,0 od linii rozgraniczającej terenów kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ul. Łokietka.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń na teren działek od strony kolei . b)Obszar znajduje się projektowanej strefie „B”ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8. c) Budynki mieszkalne nr 3-3a, 4-4a przy ul. Łokietka znajdują się w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują ustalenia: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu z wystawkami, -zakaz rozbudowy i nadbudowy, -utrzymanie kompozycji elewacji i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych wraz z podziałem.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>30. Ustalenia dla terenu o symbolu 42 MW (ark.6 )</b>		Powierzchnia 0,65ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - do zachowania. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Dozwolona lokalizacja zablokowanych garaży do 10 sztuk. c) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych w strefie 20,0 od linii rozgraniczającej terenów kolei.

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Poznańskiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń izolacyjną na teren działki od terenów kolei. b) Obszar znajduje się projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8. c) Budynki mieszkalne nr 2 i 3 przy ul. Poznańskiej znajdują się w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują ustalenia: -utrzymanie bryły budynku i kształtu dachu z wystawkami, -zakaz rozbudowy i nadbudowy, -utrzymanie kompozycji elewacji i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych wraz z podziałem.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>31. Ustalenia dla terenu o symbolu 43 MW,U (ark.6) Powierzchnia 0,84 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXII/163/00 z dnia 30.06.2000. Obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu.

<b>32. Ustalenia dla terenu o symbolu 44 MW (ark.6) Powierzchnia 0,45 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2 kondygnacyjna wraz zagospodarowaniem terenu do zachowania. Dozwolona lokalizacja zblokowanych garaży do 10 sztuk.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Katowickiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejący drzewostan.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>33. Ustalenia dla terenu o symbolu 45 MW (ark.5,6) Powierzchnia 2,34 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3 kondygnacyjna wraz zagospodarowaniem terenu – do zachowania.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Katowickiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejący drzewostan.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.



<b>34. Ustalenia dla terenu o symbolu 46 MW</b> (ark.11 )		Powierzchnia 0,36ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna– do zachowania. Zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zachowuje się istniejący jeden wjazd z ulicy Szczecińskiej. b) Zakaz dodatkowych wjazdów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów przemysłowych. Zachowuje się istniejącą zieleń.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej z terenu produkcyjno – usługowego oznaczonego symbolem 71 P,S,UR. Docelowo przyłączenie do sieci miejskiej.

<b>35. Ustalenia dla terenu o symbolu 47 MW</b> (ark.12 )		Powierzchnia 0,10 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna– do zachowania. Zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Łąkowej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń na teren działek od strony Regi. b) Teren położony w obszarze projektowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z chwilą ustanowienia form ochrony przyrody - obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony przyrody.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga lokalnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej łącznie z terenami oznaczonymi symbolem 55 i 56 UT. b) Zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do rz. Regi

<b>36. Ustalenia dla terenu o symbolu 48 MZ</b> (ark.6 )		Powierzchnia 0,80 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej rotacyjnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do przebudowy na mieszkania rotacyjne. Teren objęty programem rewitalizacji. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych, zagospodarowanie terenu zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr PB-7331-15/05 z dnia 05.06.2005 r. b) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych w strefie uciążliwości kolei – 20,0 m od linii rozgraniczającej kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Poznańskiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjna od terenów kolei.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i podłączenia do sieci miejskiej w ulicy Poznańskiej.

<b>37. Ustalenia dla terenu o symbolu 49 UO</b> (ark. 3)		Powierzchnia 8,28 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług oświaty.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca Szkoła Rolnicza wraz z zagospodarowaniem terenu - do zachowania. Dozwolona rozbudowa na istniejącym terenie. a) Wysokość projektowanych obiektów do 7,0m, dachy płaskie. b) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki. c) Zakaz remontów budynków warsztatowych wzdłuż ulicy Energetyków – docelowa likwidacja z uwagi na projektowaną ulicę obwodową.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Szczecińskiej 1 wjazd i ulicy Energetyków 1wjazd.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować na terenie istniejącą zieleń, część terenu – tereny zieleni-objęte projektowaną strefą „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada uzbrojenie w sieci urządzenia infrastruktury technicznej. b) Zachowuje się istniejącą stacją transformatorową.

<b>38. Ustalenia dla terenu o symbolu 50 UI</b> (ark. 3)		Powierzchnia 0,44 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa - do rozbudowy z przeznaczeniem na funkcje usługowe (hotel, gastronomia). Dozwolona lokalizacja mieszkania wbudowanego dla właściciela usług. Rozbudowa obiektu w głąb działki a) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m, dach wysoki. b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Szczecińskiej, dozwolony jeden istniejący wjazd. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki, przyjmując 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni usług.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń izolacyjną wokół działki. c) Teren objęty projektowaną strefą „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. c) Budynek mieszkalny nr 5 przy ul. Szczecińskiej – w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia: -zachowanie gabarytów budynku i kształtu dachu, -utrzymanie kompozycji elewacji frontowej i bocznych i detalu, -zachowanie ilości i wielkości otworów okiennych z podziałem, - zakaz ocieplania od strony - zewnętrznej i lokalizacji reklam na elewacji,
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej

<b>39. Ustalenia dla terenu o symbolu 51 UI</b> (ark.6)		Powierzchnia 0,11 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący dom weselny do przebudowy na istniejącym obrysie budynku z przeznaczeniem obiektu na funkcje usługowe nieuciążliwe (handel, gastronomia, usługi bytowe).

		a) Wysokość obiektu do 9,0 m, do 2 kondygnacji, dach wysoki. b) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Poznańskiej. b) Jeden wjazd na teren działki.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić na działkę zieleń izolacyjną od strony kolei i zieleń urządzoną na terenie działki b) Terenu objęty projektowaną strefą „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>40. Ustalenia dla terenu o symbolu 52 UI</b>		(ark. 6)	Powierzchnia 0,14 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej,	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Likwidacja istniejącej stacji paliw. Projektowane usługi nieuciążliwe. a) Dozwolona lokalizacja mieszkania wbudowanego dla właściciela usług b) Wysokość obiektu do 9,0 m, dach wysoki. c) Zabudowa trwała o dużych walorach architektonicznych. d) Obowiązująca linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej, nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej pozostałych ulic. e) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Wjazd na teren działki z ulicy Poznańskiej. b) Zapewnić miejsca parkingowe – jedno miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni usług.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejącą zieleń i wprowadzić zieleń izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.	

<b>41. Ustalenia dla terenu o symbolu 53 UI</b>		(ark.6)	Powierzchnia 0,30 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące usługi nieuciążliwe wraz z zagospodarowaniem terenu - do zachowania. a) Dozwolona rozbudowa obiektu o część administracyjną do 30 % powierzchni budynku i istniejącej wysokości.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Wjazd na teren działki z ulicy Katowickiej. b) Zapewnić tereny parkingowe przyjmując jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zachować istniejącą zieleń.	

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

<b>42. Ustalania dla terenu o symbolu 54 UI</b>		(ark.6)	Powierzchnia 0,52ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane usługi nieuciążliwe: gastronomia, handel, usługi bytowe a) Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. b) Zabudowa do 2 kondygnacji, wysokość obiektów kubaturowych do 9,0 m, dachy wysokie. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki. d) Linia zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.	
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd z ulicy Katowickiej. Zakaz wjazdu z ulicy Szczecińskiej. b) Zapewnić miejsca parkingowe przyjmując jedno miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni usług	
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.	
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej z istniejącej sieci miejskich. b) Lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV.	

<b>43. Ustalania dla terenu o symbolu 55 UI</b>		(ark.5)	Powierzchnia 0,11 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty – do zachowania z przeznaczeniem na usługi kultury religijnej (kaplica, administracja, świetlica). a) Zakaz rozbudowy obiektów.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.	
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd z ulicy Gdańskiej. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki.	
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń dekoracyjną na teren działki.	
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej z istniejącej sieci miejskich.	

<b>44. Ustalania dla terenu o symbolu 56 UI</b>		(ark.5,6)	Powierzchnia 1,48 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący obiekt usługowy (hotel) – do zachowania. Projektowana dalsza zabudowa z terenami rekreacyjnymi a) Projektowana zabudowa o funkcji usługowej. Zabudowa trwała, wysokość zabudowy do 7,5 m, dachy wysokie drobny podział brył.	

		<p>b) Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna z terenami rekreacyjnymi do 40% powierzchni działki.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej i 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej</p> <p>d) Zachować odległość zabudowy 8,0 m od utrzymanej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Obsługa terenu z ulicy dojazdowej 024 KDD.</p> <p>b) Zabezpieczyć miejsca parkingowe przyjmując jedno miejsce na 30 m<sup>2</sup> usług.</p> <p>c) Dozwolona lokalizacja zespolonych garaży do 10 boksów.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od ulicy Szczecińskiej.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>b) Likwidacja dwóch linii napowietrznych elektroenergetycznych SN</p>

<b>45. Ustalenia dla terenu o symbolu 57 UI</b> (ark.10)		Powierzchnia 0,36 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Projektowane usługi nieuciążliwe. Dozwolona lokalizacja mieszkania wbudowanego dla właściciela usług.</p> <p>a) Wysokość obiektu do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dach wysoki.</p> <p>b) Zabudowa trwała o dużych walorach architektonicznych.</p> <p>c) Obowiązująca linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej, nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej pozostałych ulic.</p> <p>d) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Obsługa terenu z ulic dojazdowych: Poznańskiej i 020 KDD.</p> <p>b) Zakaz wjazdu z ulicy Szczecińskiej</p> <p>c) Zabezpieczyć miejsca parkingowe przyjmując jedno miejsce na 30 m<sup>2</sup> usług.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną wokół
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej,

<b>46. Ustalenia dla terenu o symbolu 58 UZ,MN</b> (ark.5)		Powierzchnia 2,44 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług zdrowia z funkcją mieszkaniową.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Projektowany zespół rehabilitacyjny i istniejący obiekt mieszkalny jednorodzinny.</p> <p>Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr XX/180/96 z dnia 25.04.1996 r.</p> <p>a) Wysokość projektowanych obiektów do 9,0 m, dachy wysokie.</p>

		b) Zabudowa trwała o dużych walorach architektonicznych. c) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. d) Zakaz zabudowy w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej SN.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Chełmińskiej. b) Zabezpieczyć miejsca parkingowe przyjmując jedno miejsce na 30 m <sup>2</sup> usług.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejące na terenie oczko wodne i nieużytek z przeznaczeniem na funkcję rekreacyjną. b) Zachować istniejącą konfigurację terenu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren wymaga uzupełnienia uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej o przyłączenia do sieci miejskiej.

<b>47. Ustalenia dla terenu o symbolu 59 UT</b> (ark. 12) Powierzchnia 0,42ha		
<b>60 UT</b> (ark. 12) Powierzchnia 0,16ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Terren rekreacyjny.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana stacja wodna i pola namiotowe. a) Terren do uporządkowania. b) Projektowany obiekt socjalny do 100 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy, wysokości do 7,0 m z wysokim dachem. Dozwolona adaptacja istniejącego obiektu na potrzeby stacji.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Łąkowej. b) Zapewnić na terenie miejsca parkingowe
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Terren położony jest w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym i Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska Z chwilą ustanowienia form ochrony przyrody - obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony przyrody.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Terren wymaga lokalnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej łącznie z terenami oznaczonymi symbolem 47 MW.. b) Zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do rz. Regi c) Istniejąca stacja transformatorowa i linie elektroenergetyczne SN - do zachowania.

<b>48. Ustalenia dla terenu o symbolu 61 RLU</b> (ark. 5,6) Powierzchnia 0,82 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Terren usług leśnictwa.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca baza obsługi leśnictwa - rozbudowa na istniejącym terenie. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej. a) Likwidacja obiektów substandardowych, teren do uporządkowania. b) Budowa budynku administracyjnego i obiektów obsługi leśnictwa. c) Wysokość zabudowy do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy wysokie. d) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. e) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Gdańskiej i 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Katowickiej.

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Katowickiej, zachować istniejące wjazdy. b) Zapewnić miejsca parkingowe dla funkcji administracyjnej i sprzętu specjalistycznego.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów mieszkaniowych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Likwidacja stacji transformatorowej słupowej – budowa nowej.

### **TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ o numerach od 62 do 77**

<b>49. Ustalenia dla terenu o symbolu 62 P,S,UR (ark. 3,6) Powierzchnia 8,96 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren przemysłu, składowo – magazynowy i usług rzemieślniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane obiekty produkcyjne, magazynowe i usług rzemieślniczych. a) Dozwolona przebudowa i adaptacja istniejących obiektów na powyższe funkcje, b) Projektowane obiekty do wysokości 12,0 m. c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 20 % powierzchni działki. d) Uciążliwość obiektów winna ograniczać się do terenów działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Katowickiej b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki, przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Zachowuje się na terenie istniejące stacje transformatorowe.

<b>50. Ustalenia dla terenu o symbolu 63 S,UR (ark. 3,4) Powierzchnia 0,74 ha</b>		
<b>64 S,UR (ark. 3,4) Powierzchnia 0,30ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren składowo - magazynowy i usług rzemieślniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty do zachowania. a) Dozwolona przebudowa i adaptacja obiektów na powyższe funkcje, których uciążliwość ogranicza się do terenu działki. b) Zakaz realizacji trwałych obiektów kubaturowych w paśmie 20,0 m od linii rozgraniczającej kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Szczecińskiej. a) Zachować istniejące wjazdy. b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki, przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych..
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.

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

<b>51. Ustalania dla terenu o symbolu 65 P,UI</b> (ark. 6)		Powierzchnia 0,61 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren produkcyjne i usługowe.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty przemysłowe (piekarnia) - do zachowania. Dozwolona przebudowa i adaptacja w istniejących gabarytach na funkcje usługowe, których uciążliwość ogranicza się do terenu działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Obsługa terenu: - z ulicy Szczecińskiej zachować jeden istniejący wjazd, zakaz dodatkowych wjazdów, - z ulicy Katowickiej . b) Zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki, przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych..
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejący drzewostan, b) Teren znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b) Istniejąca na terenie stacja transformatorowa SN do zachowania.

<b>52. Ustalania dla terenu o symbolu 66 P,S,UR</b> (ark.9)		Powierzchnia 1,41ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren produkcji, magazynowo – składowy i usług rzemieślniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane obiekty przemysłowe, magazynowe i rzemieślnicze. a) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. b) Dozwolona lokalizacja zaplecza administracyjno – socjalnych, zakaz zabudowy mieszkaniowej. c) Projektowana zabudowa do wysokości 7,0 m od poziomu terenu do dachu. Dachy płaskie. d) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. e) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od ulicy dojazdowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Wjazd na teren z projektowanej ulicy dojazdowej 029KDD. b) Na terenie działki dla samochodów osobowych i dostawczych zapewnić jedno miejsce na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleni izolacyjną od projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Szerokość pasa zieleni minimum 10,0 m. b) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej. b) Ścieki przemysłowe i deszczowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenia na terenie własnej działki.

<b>53. Ustalania dla terenu o symbolu 67 P,UR</b> (ark.9)		Powierzchnia 2,15 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren produkcji i usług rzemieślniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące projektowane obiekty przemysłowe i usługi rzemieślnicze. a) Dozwolona lokalizacja obiektów magazynowych i zapleczy



		administracyjno – socjalnych. Zakaz zabudowy mieszkaniowej. b) Istniejąca zabudowa - do zachowania. c) Projektowana zabudowa do wysokości 7,0 m. d) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. e) Linia zabudowy nieprzekraczalna 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej i 10,0 od ulicy Warszawskiej i ulicy dojazdowej f) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Podział terenu zgodny z rysunkiem planu. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Warszawskiej i projektowanej ulicy dojazdowej 028 KDD. Zakaz wjazdu z ulicy Szczecińskiej. b) Zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych i osobowych na terenie działki przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych..
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) Wprowadzić zielen izolacyjną od ulic.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i przyłączenia do sieci miejskiej. b) Ścieki przemysłowe i deszczowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki. c) Likwidacja na terenie stacji transformatorowej, projektowana nowa.

<b>54. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>68 P, S, UR</b> (ark.9,12)	Powierzchnia 8,83 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren produkcji, magazynowo – składowy i usług rzemieślniczych.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane obiekty przemysłowe, magazynowe i usługowe. Dozwolona lokalizacja obiektów administracyjno – socjalnych. Zakaz zabudowy mieszkaniowej. a) Teren do rekultywacji. b) Istniejąca zabudowa - do zachowania – (przemysł spożywczy) c) Projektowana zabudowa do wysokości 11,0 m. Dachy płaskie. d) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. e) Linia zabudowy nieprzekraczalna: 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej i 10,0 od ulic dojazdowych. f) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Podział terenu zgodny z rysunkiem planu. b) Możliwość łączenia działek.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Szczecińskiej, dozwolony jeden istniejący wjazd. Zakaz dodatkowych wjazdów. b) Pozostałe wjazdy na teren z ulic dojazdowych 029 KDD. c) Zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych i osobowych na terenie działki przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych.	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zielen izolacyjną na teren od ulic Szczecińskiej.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.	

	<p>b) Ścieki przemysłowe i deszczowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki.</p> <p>c) Istniejąca na terenie stacja transformatorowa - do zachowania.</p>
--	---

<b>55. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>69 P,S,UR</b> (ark.8,9)	Powierzchnia 3,25 ha
		<b>70 P,S,UR</b> (ark. 8,9)	Powierzchnia 6,48ha
		<b>71 P,S,UR</b> (ark.9,12)	Powierzchnia 2,07ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren produkcji, magazynowo – składowy i usług rzemieślniczych.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Projektowane obiekty przemysłowe, magazynowe i usługowe. Dozwolona lokalizacja obiektów administracyjno – socjalnych. Zakaz zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>a) Teren do rekultywacji.</p> <p>b) Projektowana zabudowa do wysokości 11,0 m. Dachy płaskie.</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.</p> <p>d) Linia zabudowy nieprzekraczalna 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej i 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych.</p> <p>e) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w paśmie po 20,0 m od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV.</p> <p>f) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.</p>	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.</p> <p>b) Możliwość łączenia działek.</p>	
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Obsługa terenu z projektowanych ulic dojazdowych 029 KDD, 030 KDD i 031 KDD.</p> <p>b) Zakaz wjazdów z ulicy Szczecińskiej,</p> <p>c) Zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych i osobowych na terenie działki przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych..</p>	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną na teren od ulic Szczecińskiej.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) Ścieki przemysłowe i deszczowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki.</p>	

<b>56. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>72 P,UR</b> (ark.9,12)	Powierzchnia 1,30 ha
		<b>73 P,UR</b> (ark.9,12)	Powierzchnia 1,61ha
		<b>74 P,UR</b> (ark.12)	Powierzchnia 0,57ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren produkcji i usług rzemieślniczych.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejące i projektowane obiekty przemysłowe i usługowe.</p> <p>a) Dozwolona lokalizacja obiektów magazynowych, zapleczy administracyjno – socjalnych. Zakaz zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem 74 P,UR.</p> <p>b) Projektowana zabudowa do 2 kondygnacji, wysokości 9,0 m. c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.</p> <p>d) Linia zabudowy nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej i 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych.</p>	

		e) Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych w paśmie 20,0 m od linii rozgraniczającej kolei i istniejącej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV oraz po 8,0 m od linii elektroenergetycznej średnich napięć 15 kV f) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Podział terenu zgodny z rysunkiem planu. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulic dojazdowych 022 KDD. b) Zakaz wjazdów z ulicy Szczecińskiej, b) Zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych i osobowych na terenie działki przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych..
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) Wprowadzić zieleń izolacyjną.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Ścieki przemysłowe i deszczowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki. c) Istniejące na terenie stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne SN - do zachowania. d) Istniejąca przepompownia ścieków do likwidacji po zrealizowaniu nowej.

<b>57. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>75 P,S,UR</b> (ark.11)	Powierzchnia 2,59 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren produkcji, magazynowo – składowy i usług rzemieślniczych.	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty przemysłowe, magazynowe i usługowe – do zachowania. a) Dozwolona adaptacja obiektów na inne powyższe funkcje. b) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. c) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Szczecińskiej - utrzymuje się istniejący jeden wjazd. b) Zakaz dodatkowych wjazdów z ulicy Szczecińskiej, c) Zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych i osobowych na terenie działki przyjmując jedno miejsce na trzech zatrudnionych..	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.. b) Wprowadzić zieleń izolacyjną od zabudowy mieszkaniowej.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada lokalne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Docelowo podłączenie do projektowanej sieci miejskiej w ulicy Szczecińskiej. b) Ścieki przemysłowe i deszczowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki.	

<b>58. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>76 UR,M</b> (ark.9,10)	Powierzchnia 1,00 ha
		<b>77 UR,M</b> (ark.10)	Powierzchnia 1,40 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług rzemieślniczych.	

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zabudowa usług rzemieślniczych. Uciążliwość usług winna zamykać się w granicach działki. Dozwolona lokalizacja funkcji mieszkaniowej. a) Zabudowa do 2 kondygnacji, wysokość do 9,0 m, dachy wysokie, o kącie nachylenia od 35 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> . b) Powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od projektowanych ulic dojazdowych i 20,0 m od linii rozgraniczającej kolei.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Minimalny front działki 20,0 m, minimalna powierzchnia działki 1200 m <sup>2</sup> , b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanych ulic dojazdowych: 013 KDD i 019 KDD b) Zakaz wjazdu z projektowanej ulicy obwodowej (KDG). c) Zapewnić na terenie działki minimum dwa miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowej i jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b) Wprowadzić zielen izolacyjną wysoką od strony kolei.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i przyłączenie do istniejącej sieci miejskiej.

**TERENY REKREACJI I ZIELENI****o numerach od 78 do 88**

<b>59. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>78 ZU</b>	(ark. 5)	Powierzchnia 0,78 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany teren zieleni - ogólnodostępny. a) W miejscu nieużytku wprowadzić oczko wodne, na pozostałym terenie zielen wysoką i niską. b) Dozwolone wyposażenie w elementy małej architektury służące rekreacji, zakaz lokalizacji obiektów trwałych i tymczasowych.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu, zachowanie dostępu publicznego.		
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Gdańskiej,		
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Zachować istniejącą konfigurację terenu. b) Wprowadzić zielen wysoką.		
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną – oświetlenie. b) Utrzymuje się na terenie istniejącą przepompownię ścieków.		

<b>60. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>79 ZU</b>	(ark. 10)	Powierzchnia 0,36ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny zieleni – ogólnodostępne. a) Teren do rekultywacji. a) Dozwolona lokalizacja małej architektury służąca rekreacji i place zabaw. b) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu, zachowanie dostępu publicznego.		

4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z projektowanej drogi dojazdowej 019 KDD.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń wysoką od strony torów.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną – oświetlenie.

<b>61. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>80 ZU</b> (ark. 6)	Powierzchnia 0,08ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany teren zieleni ogólnodostępnej (skwer, plac zabaw) a) Dozwolona lokalizacja małej architektury służąca rekreacji b) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu, zachowanie dostępu publicznego.	
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ciągu pieszo – jezdnego (KPj)	
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń dekoracyjną na teren działki.	
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga – oświetlenia. b) Istniejąca stacja transformatorowa do likwidacji – budowa nowej.	

<b>62. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>81 ZI</b> (ark. 3, 6)	Powierzchnia 0,18 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni izolacyjnej	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane tereny zieleni izolacyjnej a) Zachować istniejący drzewostan i wprowadzić zieleń wysoką od zabudowy mieszkaniowej. b) Szerokość pasa zieleni od 5,0 do 10,0 m.	

<b>63. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>82 ZI</b> (ark. 6)	Powierzchnia 0,15ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni izolacyjnej	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zieleń izolacyjna od istniejącego ujęcia wody i istniejącej stacji gazowej redukcyjno - pomiarowej II <sup>0</sup> . Szerokość pasa zieleni zgodnie z rysunkiem planu.	

<b>64. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>83 ZI</b> (ark.6)	Powierzchnia 0,06ha
		<b>84 ZI</b> (ark.10)	Powierzchnia 0,13ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni izolacyjnej	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zieleń izolacyjna wysoka od terenów kolei i istniejącej przepompowni ścieków. Istniejąca na terenie (84ZI) przepompownia - do zachowania	

<b>65. Ustalenia dla terenu o symbolu</b>		<b>85 ZI</b> (ark. 9)	Powierzchnia 0,44ha
		<b>86 ZI</b> (ark. 9,12)	Powierzchnia 0,24ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana zieleń izolacyjna od terenów przemysłowych Teren do rekultywacji i wprowadzenie zieleni wysokiej.	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału i grodzenia terenu.	

4)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejącą przepompownię ścieków na terenie 86ZI.
----	---	---

<b>66. Ustalania dla terenu o symbolu 87 ZD</b> (ark.6,7,10)		Powierzchnia 8,50ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren ogrodów działkowych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące ogrody działkowe – do utrzymania i dalszego zagospodarowania. a) Teren wymaga kompleksowego zagospodarowania z wydzieleniem miejsc parkingowych zakładając jedno miejsce postojowe na 5 działek.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Łokietka.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Teren znajduje się w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu – „Dolina Regi”. Z chwilą ustanowienia formy ochrony przyrody -obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony przyrody. b) Część terenu znajduje się w strefie zagrożona powodzią.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren posiada niezbędne uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Istniejąca stacja transformatorowa – do zachowania.

<b>67. Ustalania dla terenu o symbolu 88 ZD</b> (ark.9,10,12,13)		Powierzchnia 4,16ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren ogrodów działkowych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane ogrody działkowe o dużych powierzchniach, pełniące także funkcje rekreacyjne. a) Dozwolona lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z przepisami odrębnymi, o dużych walorach architektonicznych. b) Teren wymaga kompleksowego zagospodarowania.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Łąkowej i projektowanej ulicy 032 KDD. b)Lokalizacja parkingu wzdłuż ulicy Łąkowej maksymalnie do 100 miejsc postojowych.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu – „Dolina Regi”. Z chwilą ustanowienia formy ochrony przyrody - obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony przyrody.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga niezbędnego uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej.

## TERENY URZĄDZEN TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

### o numerach od 89 do 93

<b>68. Ustalania dla terenu o symbolu 89 KSs</b> (ark. 12)		Powierzchnia 0,96 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji paliw.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana stacja paliw ze stacją obsługi. a) Wysokość obiektów do 7,0 m, dachy płaskie. b) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna do 20 % powierzchni działki. b) Nieprzekraczalna linia zabudowy: - 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Szczecińskiej i projektowanego użytku ekologicznego, - 10,0 m od projektowanej ulicy dojazdowej (030KDD). c) Wymagane badania hydrologiczne– wysoki poziom wód gruntowych.

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej 030 KDD. b) Zakaz wjazdów z ulicy Szczecińskiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od projektowanego użytku ekologicznego o szerokości minimum 5,0 m.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b) Wody opadowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki.

<b>69. Ustalenia dla terenu o symbolu 90 KSg</b> (ark. 5)		Powierzchnia 0,26ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren garaży.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące garaże – do zachowania. Dozwolona rozbudowa zblokowanych garaży do wysokości istniejących. Powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodny z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Utrzymuje się istniejące wjazdy.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od ciągu pieszego i zabudowy mieszkaniowej .
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

<b>70. Ustalenia dla terenu o symbolu 91 KSp</b> (ark.6)		Powierzchnia 0,16 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren parkingu.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany parking dla samochodów osobowych. Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren parkingu z ulicy Łokietka. b) Maksymalna ilość miejsc parkingowych do 40 samochodów.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń izolacyjną od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. b) Terenu znajduje się strefie projektowanej „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale II § 8.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Wody opadowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki.

<b>71. Ustalenia dla terenu o symbolu 92 KSp</b> (ark.6)		Powierzchnia 0,12 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren parkingu
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany parking dla samochodów osobowych. Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Dozwolony jeden wjazd na teren parkingu z ulicy Poznańskiej. b) Maksymalna ilość miejsc parkingowych do 30 samochodów.

5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną od usług kultury.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Wody opadowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki.

<b>72. Ustalania dla terenu o symbolu 93 KSp</b> (ark. 9) Powierzchnia 0,67ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren parkingu.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowany parking dla obsługi terenów przemysłowych, dla samochodów ciężarowych. Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz grodzenia i podziału terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej 029 KDD. b) Maksymalna ilość miejsc parkingowych do 100 samochodów.
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń od ulicy 030 KDD.
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b) Wody opadowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenie na terenie własnej działki. c) Część terenu znajduje się w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV.

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ o numerach od 94 do 115

<b>73. Ustalania dla terenu o symbolu 94 WZ</b> (ark. 5) Powierzchnia 0,43ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren ujęcia wody.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące ujęcie wody do rozbudowy zgodnie z decyzją Nr PB 7331-159/03 z dnia 31.12.2003 r. Obowiązują ustalenia zawarte w decyzji. Zachować na terenie istniejącą stację transformatorową.

<b>74. Ustalania dla terenu o symbolu 95 WZ</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,25 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren ujęcia wody.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące ujęcie wody wraz z zagospodarowaniem terenu – do zachowania.
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

<b>75. Ustalania dla terenu o symbolu 96 KO</b> (ark. 12) Powierzchnia 1,80 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren oczyszczalni ścieków.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana biologiczno – mechaniczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości od 7500 do 9000 m <sup>3</sup> /dobę
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalania komunikacyjne	Obsługa terenu z projektowanego ciągu pieszo - jezdnego
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Odprowadzenie oczyszczonych wód do rz. Regi. b) Prowadzić stały monitoring oddziaływania inwestycji na środowisko. c) Projektowana strefa uciążliwości do 200 m.



6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
----	---	---

<b>76. Ustalania dla terenu o symbolu</b>		<b>97 Kp</b> (ark. 9)	Powierzchnia	0,02 ha
		<b>98 Kp</b> (ark. 9)	Powierzchnia	0,02 ha
		<b>99 Kp</b> (ark. 12)	Powierzchnia	0,02 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny przepompowni ścieków.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane strefowe bezkratkowe przepompownie ścieków.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Nakaz wydzielenia terenu zgodnie z rysunkiem planu.		
4)	Ustalania komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic dojazdowych. Zakaz dojazdu z ulicy Szczecińskiej.		
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń izolacyjną.		
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie projektowanymi liniami kablowymi elektroenergetycznymi 04 kV		

<b>77. Ustalania dla terenu o symbolu</b>		<b>100 G</b> (ark. 6)	Powierzchnia	0,06ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji redukcyjnej gazu.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja redukcyjna gazu II <sup>0</sup> – do zachowania. a)Możliwość rozbudowy stacji na istniejącym terenie do wysokości istniejącej stacji. b)Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki.		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz dzielenia terenu		
4)	Ustalania komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd z ulicy Katowickiej		
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Obowiązuje strefa uciążliwości, 20 m od istniejącej stacji redukcyjnej (zakaz zabudowy mieszkaniowej). b)Wprowadzić zieleń izolacyjną.		
6)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.		

<b>78. Ustalania dla terenu o symbolu</b>		<b>101Et do 115Et</b> (ark.2,5,9,10,12)	Powierzchnia	0,15ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny stacji transformatorowych.		
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym. Zastosowanie stacji transformatorowych kontenerowych 1 kondygnacyjnych. Wielkość działki dla jednej stacji do 100 m <sup>2</sup> .		
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Nakaz wydzielenia terenu		
4)	Ustalania komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic.		
5)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie liniami kablowymi i napowietrznymi SN-15/kV		

**TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO I WODY OTWARTE****o numerach od 116 do 125**

<b>79. Ustalenia dla terenu o symbolu 116 RZ</b> (ark.6,7,10,12,13)		Powierzchnia 7,00 ha
<b>117 RZ</b> (ark.12,15)		Powierzchnia 9,50 ha
<b>118 RZ</b> (ark.11,12)		Powierzchnia 2,50 ha
<b>119 RZ</b> (ark.12)		Powierzchnia 0,92 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren trwałych użytków zielonych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenu w dotychczasowym użytkowaniu. a) Likwidacja istniejących stawów rybnych b) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, lokalizacji stawów rybnych, oczek wodnych i zmiany stosunków wodnych. c) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki Regi i cieków wodnych. d) Tereny znajdują się w projektowanych obszarach chronionych i strefie zagrożenia powodzią. e) Zakaz grodzenia i podziału terenu.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Obszar znajduje się w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu – „Dolina rzeki Regi” i część obszaru w projektowanym Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Bukowiec”. Z chwilą ustanowienia formy ochrony przyrody, obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony przyrody
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej.

<b>80. Ustalenia dla terenu o symbolu 120 RZ</b> (ark.12)		Powierzchnia 0,56 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren trwałych użytków zielonych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Likwidacja istniejących stawów rybnych i sektora hodowlanego. a) Teren do uporządkowania z przywróceniem pierwotnego użytkownikowi terenu t.j. tereny użytków zielonych. b) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, lokalizacji stawów rybnych, oczek wodnych i zmiany stosunków wodnych. c) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki Regi i cieku. d) Tereny znajdują się w projektowanych obszarach chronionych i strefie zagrożenia powodzią. e) Zakaz grodzenia i podziału terenu.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu – „Dolina rzeki Regi” i Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym „Bukowiec”. Z chwilą ustanowienia formy ochrony przyrody -obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony przyrody.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejącą linię elektroenergetyczną SN/15 kV.

<b>81. Ustalenia dla terenu o symbolu 121 RZ</b> (ark.9)		Powierzchnia 0,95ha
<b>122 RZ</b> (ark. 8,9,11,12)		Powierzchnia 25,0ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren trwałych użytków zielonych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu. a) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, lokalizacji stawów rybnych,

		oczek wodnych i zmiany stosunków wodnych. b) Część tereny o symbolu 115 RZ znajduje się w projektowanym użytku ekologicznym - UE c) Zakaz grodzienia i podziału terenu.
3)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w projektowanym użytku ekologicznym UE. Z chwilą ustanowienia formy ochrony przyrody- obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony przyrody.
4)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV.

<b>82. Ustalania dla terenu o symbolu 123 RP</b> (ark. 13)		Powierzchnia 4,60 ha
<b>124 RP</b> (ark. 12)		Powierzchnia 5,00 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych.
3)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z chwilą ustanowienia formy ochrony przyrody -obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony przyrody.
5)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Zachowuje się istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej.

<b>83. Ustalania dla terenu o symbolu 125 W</b> (ark.6,7,10,13,15)		Powierzchnia 2,65 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny wód otwartych - rzeka Rega
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowuje się istniejący przebieg rzeki
5)	Ustalania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Rzeka wraz z terenami przyległymi projektowana jako Obszar Chronionego Krajobrazu – „Dolina rzeki Regi”. Należy przywrócić pierwotny przebieg rzeki. b) Bezwzględny zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do wód. 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 grodzienia terenów brzegowych.

<b>84. Ustalania dla terenu o symbolu 126 KK</b> (ark.4,6,9,10,11,12,14)		Powierzchnia 8,10ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren kolei – tereny zamknięte
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny kolejowe – teren zamknięty: działka nr 41/2 obręb 013 i działka nr 24 obręb 015.

### TERENY KOMUNIKACJI o numerach od 01 do 034

<b>85. Ustalania dla terenu o symbolu 01 KDG1</b> (ark. 3,4)		Powierzchnia 0,40ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana <b>ulica główna</b> w ciągu drogi wojewódzkiej. Zakaz wjazdów z projektowanej ulicy na tereny sąsiadujące
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia - chodnik obustronnie,

		- dopuszcza się skrzyżowanie skanalizowane z ulicami: Energetyków (02KDG), Szczecińską (03KDG i 04KDZ) przecięcie z koleją – dwupoziomowe.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>86. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDG (ark. 3) Powierzchnia 1,05ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Energetyków</b> – główna, w ciągu drogi wojewódzkiej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki jednostronny wg potrzeb (lub odcinkami, od strony terenów zainwestowanych, ścieżka rowerowa,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>87. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDG (ark.3,6,9,10,11) Powierzchnia 6,25ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Szczecińska</b> – główna, w ciągu drogi wojewódzkiej
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 do 30,0m, zgodnie z rysunkiem planu, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie, ścieżka rowerowa,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: istniejąca i projektowana Ø od 50 do 200 mm b) Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projektowana Ø 0,20 do 0,50m c) Kanalizacja deszczowa: istniejąca Ø od 0,20 do 0,30 m d) Linia elektroenergetyczna: istniejące i projektowane linie kablowe e) Sieć gazowa istniejąca i projektowana. Gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm f) Telekomunikacja: istniejąca telefoniczna kanalizacja magistralna.

<b>88. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDZ (ark. 4) Powierzchnia 0,10 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Szczecińska</b> – zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b) Uzupelnienie oświetlenia

<b>89. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDL (ark.6) Powierzchnia 1,07ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Katowicka</b> – lokalna
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu b) Przekrój poprzeczny:

		- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki wg potrzeb,
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>90. Ustalania dla terenu o symbolu 06 KDL</b> (ark.9) Powierzchnia 0,44 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Warszawska</b> - lokalna
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronne,
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>91. Ustalania dla terenu o symbolu 07 KDD</b> (ark. 3) Powierzchnia 0,18 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Opolska</b> - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0,0 do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>92. Ustalania dla terenu o symbolu 08 KDD</b> (ark. 3, 6) Powierzchnia 0,43 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Koszalińska</b> - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 12,0 m , zgodnie z rysunkiem planu, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki – jednostronny
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>93. Ustalania dla terenu o symbolu 09 KDD</b> (ark. 4,6,7) Powierzchnia 0,41 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Łokietka</b> - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki – jednostronnie
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>94. Ustalania dla terenu o symbolu 010 KDD</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,20 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Walki Młodych</b> - dojazdowa

2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>95. Ustalania dla terenu o symbolu 011KDD</b> (ark. 9,12) Powierzchnia 0,55 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Wileńska</b> - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodnik jednostronny
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>96. Ustalania dla terenu o symbolu 012 KDD</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,16 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Wrocławska</b> – dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki – jednostronnie
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>97. Ustalania dla terenu o symbolu 013 KDD</b> (ark. 6,9,10) Powierzchnia 0,97ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca i projektowana ulica <b>Poznańska</b> - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: istniejąca i projektowana Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projektowana Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projektowana Ø od 0,20 do 0,30 m d) Sieć gazowa: istniejąca i projektowana. e) Oświetlenie ulicy: istniejące i projektowane.

<b>98. Ustalania dla terenu o symbolu 014 KDD</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,12 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Pomorska</b> - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki – obustronne,
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Ulica posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

<b>99. Ustalenia dla terenu o symbolu 015 KDD</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,17 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Bydgoska</b> - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, jeden pas ruchu,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>100. Ustalenia dla terenu o symbolu 016 KDD</b> (ark. 6) Powierzchnia 0,15 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Grudziądzka</b> - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>101. Ustalenia dla terenu o symbolu 017 KDD</b> (ark.6,10) Powierzchnia 0,16ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Toruńska</b> - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia

<b>102. Ustalenia dla terenu o symbolu 018 KDD</b> (ark. 9,10) Powierzchnia 0,14ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Gnieźnieńska</b> - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) Uzupełnienie oświetlenia.

<b>103. Ustalenia dla terenu o symbolu 019 KDD</b> (ark. 9,10) Powierzchnia 0,38 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projekt. Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projekt. Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø od 0,15 do 0,20 m d) Sieć gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø 63 do 90 mm e) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>104. Ustalenia dla terenu o symbolu 020 KDD</b> (ark. 6,10) Powierzchnia 0,12 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Projektowany gazociąg średniego ciśnienia. b) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>105. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KDD</b> (ark. 9,12) Powierzchnia 0,60ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Łąkowa</b> – dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki – jednostronnie na odcinku zainwestowanym ,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>106. Ustalenia dla terenu o symbolu 022 KDD</b> (ark. 9,12) Powierzchnia 0,67ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa (wytyczona)
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: istniejące i projekt. Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projekt. Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projektowana Ø od 0,15 do 0,30 m d) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>107. Ustalenia dla terenu o symbolu 023 KDD</b> (ark. 5,6) Powierzchnia 0,70 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica <b>Gdańska</b> – dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Oświetlenie ulicy: istniejące i projektowane.

<b>108. Ustalenia dla terenu o symbolu 024 KDD</b> (ark. 5,6) Powierzchnia 0,32ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: istniejące i projekt. Ø 200 mm b) Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projekt. Ø 0,20 m, c) Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projektowana Ø od 0,15 do 0,30 d) Oświetlenie ulicy: projektowane.



<b>109. Ustalenia dla terenu o symbolu 025 KDD</b> (ark. 5)		Powierzchnia 0,35ha
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca <b>Chelmińska</b> - dojazdowe
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>110. Ustalenia dla terenu o symbolu 026 KDD</b> (ark. 5,9,12)		Powierzchnia 0,29ha
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulice <b>Krakowska</b> - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki jednostronne.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Ulica posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. b) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>111. Ustalenia dla terenu o symbolu 027 KDD</b> (ark. 5,9)		Powierzchnia 0,31 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica – dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: istniejąca i projektowana Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: istniejąca i projektowana Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: istniejąca i projektowana Ø od 0,20 d) Sieć gazowa: istniejąca i projektowana. e) Oświetlenie ulicy: istniejące i projektowane.

<b>112. Ustalenia dla terenu o symbolu 028 KDD</b> (ark. 9,12)		Powierzchnia 0,34 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki obustronnie
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø od 0,40 d) Linia elektroenergetyczna: projektowana kablowa SN 15kV e) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>113. Ustalenia dla terenu o symbolu 029 KDD</b> (ark.9,12)		Powierzchnia 1,03 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - ciąg pieszo – rowerowy,

3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana $\varnothing$ 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana $\varnothing$ 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana $\varnothing$ od 0,40 d) Linia elektroenergetyczna: projektowana kablowa SN 15kV e) Oświetlenie ulicy: projektowane
----	---	--

<b>114. Ustalania dla terenu o symbolu 030 KDD</b> (ark.8,9,13 ) Powierzchnia 1,00 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - ciąg pieszo - rowerowy
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projekt. $\varnothing$ od 80 do 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projekt. $\varnothing$ 0,30 m c) Kanalizacja deszczowa: projekt. $\varnothing$ 0,50 m d) Telekomunikacja: projektowana e) Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>115. Ustalania dla terenu o symbolu 031 KDD</b> (ark. 8,9) Powierzchnia 0,50 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - ciąg pieszo – rowerowy,
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projekt. $\varnothing$ od 80 do 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projekt. $\varnothing$ 0,30 m c) Kanalizacja deszczowa: projekt. $\varnothing$ 0,50 m d) Telekomunikacja: projektowana e) Oświetlenie ulicy: projektowane

<b>116. Ustalania dla terenu o symbolu 032 KDD</b> (ark. 2,3) Powierzchnia 0,28ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica - dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	b) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodnik - jednostronny
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Oświetlenie ulicy: projektowane.

<b>117. Ustalania dla terenu o symbolu 033KPj</b> (ark. 3,6,8,9,10,12,15) Powierzchnia 1,30ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejące i projektowane ciągi pieszo - jezdne
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Zachowuje się istniejące uzbrojenie terenu w istniejących ciągach pieszo – jezdnych. b) Uzupełnienie w sieci infrastruktury technicznej w projektowanych ciągach pieszo – jezdnych.

<b>119. Ustalenia dla terenu o symbolu 034 KP</b> (ark.3,4,5,6, 10,12)		Powierzchnia 0,50ha
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejące i projektowane ciągi pieszce
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu b) nawierzchnia utwardzona
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Zachowuje się istniejące uzbrojenie terenu w ciągach pieszych. b) Istniejące i projektowane oświetlenie ciągów pieszych.

## Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 13. 1.** Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o łącznej powierzchni 45,36 ha na mocy Uchwały Rady Miejskiej Świdwina.

1) w tym grunty rolne pochodzenia mineralnego 43,48 ha:

- 0,34 ha gruntów ornych klasy IV a
- 0,15 ha gruntów ornych klasy IV b
- 19,80 ha gruntów ornych klasy V
- 17,04 ha gruntów ornych klasy VI
- 0,66 ha łąki i pastwiska klasy IV
- 4,56 ha łąki i pastwiska klasy V
- 0,93 ha łąki i pastwiska klasy VI

2) w tym grunty rolne pochodzenia organicznego 1,88 ha:

- 0,68 ha łąki i pastwiska klasy IV
- 1,20 ha łąki i pastwiska klasy V

**2.** Stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych żaden kompleks nie przekroczył powierzchni która wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi lub Wojewody Zachodniopomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 14.** 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 – UI; UZ; UT; KS - 30 %,
- 4) dla usług publicznych – UO; UK - 0 %,
- 5) dla przemysłu, składów i usług rzemiosła – P; S; UR; UR,M – 30 %,
- 4) dla powyższych terenów stanowiących własność miasta oraz pozostałych terenów- 0 %

**§ 15.** 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) H-20 - obręb 015 działka 12
- 2) uchwała Nr XVIII/134/00 Rady Miasta Świdwina z dnia 27.01. 2000 r. w sprawie zmian planu zagospodarowania przestrzennego m. Świdwina (25 zmian - opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 13 z 2000 r. poz.133)

- a) nr 24/22 – obręb 013 działka 2
  - b) nr 26/24 – obręb 013 działka 287, 288, 278
  - c) nr 27/25 – obręb 013 działka 340/10
  - d) nr 28/26 – obręb 015 działka 7/10, 7/12, 7/13, 9, 12
  - e) nr 29/27 – obręb 015 działka 1/1.
- 3) uchwała Nr XXII/163/00 Rady Miasta Świdwin z dnia 30.06.2000 r. 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 3 – obręb 013 działka 164/8L, część działki 164/9L
  - b) nr 38 - obręb 013 działka 166

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Henryk Klaman

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr XXXVIII/292/06**  
**z dnia 24 lutego 2006 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

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

- § 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:
- 1) realizację projektowanych miejskich ulic dojazdowych, projektowanych ciągów piwso – jezdnych, projektowanych ciągów pieszych,
  - 2) wprowadzenie minitoringu istniejących ujęć określającego wielkości poboru wody i jej ujęć, co pozwoli opracować techniczne i czasowe warunki utrzymania lub likwidacji ujęć oraz ustanowić strefy ochronne ujęć do zachowania,
  - 3) wykonanie nowych studni na terenie istniejących ujęć,
  - 4) przebudowę, rozbudowę i budowę stacji uzdatniania wody na bazie istniejących ujęć,
  - 5) przebudowę, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej, przyjęte wskaźniki Q śr.d. – 300 l/M/d, Nd – 1,5, Nh – 1,6,
  - 6) przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem poprzez system strefowych przepompowni ścieków (ObszarVI), docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków (96 KO ),
  - 7) budowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków sanitarnych na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
  - 8) zasilanie obszaru docelowo siecią kablowo – napowietrzną SN-15 kV z wykorzystaniem istniejących linii kablowych i częściowo linii napowietrznych 15 kV,
  - 9) dla projektowanej zabudowy i w miejsce likwidowanych stacji transformatorowych – budowę stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym,
  - 10) realizację nowej sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach,
  - 11) rozbudowa istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

**§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy:**

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

**§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:**

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

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXXVIII/292/06  
Rady Miasta Świdwin  
z dnia 24 lutego 2006 roku**

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

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru VII – obręby 013, 015 miasta Świdwina, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnych prac planistycznych.

Wszystkie uwagi nieuwzględnione zostały odrzucone.