

Uchwała Nr VI/36/07
RADY MIASTA ŚWIDWIN
z dnia 27 marca 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru I – obręb 001, 002, 004 miasta Świdwin.

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

Rozdział I.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/293/06 Rady Miasta Świdwin z dnia 24 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina uchwalonym uchwałą Nr III/17/98 Rady Miejskiej w Świdwinie z dnia 17 grudnia 1998r, zmienionym uchwałą Nr XXVI/212/05 z dnia 31 stycznia 2005 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru I obejmującego obręby 001, 002, 004 miasta Świdwina, zwany dalej planem.

2. Obszar planu objętego niniejszą uchwałą oznaczony na załączniku graficznym nr 1 wynosi 253,41 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny usług, przemysłu i składów, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny obsługi komunikacji 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 15
- 2) załącznik nr 2- wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdwina,
- 3) załącznik nr 3 -rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

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

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

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

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

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

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

Nr , funkcja i symbol w planie

1. na terenach 1 - 4 - zabudowa mieszkaniowa : MW, MN
2. na terenach 5 - 16 - działalność produkcyjna: P, S, UR
3. na terenach 17 - 19 - urządzenia transportu samochodowego: KSs,U, KSs
4. na terenach 20 – 29 - urządzenia infrastruktury technicznej: KP, Et
5. na terenach 30 - 40 - lasy, użytkowanie rolnicze i wody otwarte: ZL, RZ, RP, RO,W
6. na terenach 41 - 42 - kolej, tereny wojskowe (tereny zamknięte): KK, IS
7. na terenach 01 - 07 - drogi: KDGI; KDG; KDZ, KDL, KDD, KDW.

§ 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 uwzględnić cechy zabudowy istniejącej (gabaryty, proporcje, formy dachów, materiały),
- 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania bez możliwości rozbudowy. Zakaz budowy nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej,
- 5) dla obiektów handlowych dozwolona maksymalna powierzchnia sprzedaży do 1000m²
- 6) przy zabudowie z wysokimi dachami kąt nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, przy dachach jednospadowych kąt nachylenia dachy do 40⁰.
- 7) istniejącą trwałą zabudowę kubaturową zlokalizowaną w liniach regulacyjnych ulic zachować do zużycia technicznego,
- 8) dla zabudowy projektowanej obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzenie zieleni w formie liniowej w celu stworzenia ładu przestrzennego,
- 10) uciążliwość każdej inwestycji musi zamykać się w granicach własnej działki.

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

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

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się

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

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

1. Na obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej WIII:

nr na rys.	Nr stan. na ark. AZP	Nr stan. w miejscowości	Chronologia	Funkcja
5	10/23-17	10	STAR,NOW	X,LX
6	15/23-17	15	STAR,ŚR,NOW	X,X,O
8	23/23-17	23	N,KŁŻ,NOW	X,LX,LX
7	16/23-17	16	WS,NOW	X,LX
9	24/23-17	24	SR,NOW,	LX,O
51	70/22-17	134	KWL,NOW	X,O
52	72/22-17	136	N,SR,NOW	LX,LX,X

dla których obowiązują ustalenia:

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

2. Pozostałe obszary i elementy podlegające ochronie konserwatorskiej.

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

§ 9. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych.

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

§ 10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Powiązania zewnętrzne.

- 1) powiązania układu komunikacyjnego (ulicznego) obszaru objętego planem odbywa się przez:
 - a) ulicę główną: **KDG I** - projektowana obwodnica, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 162
 - b) ulicą zbiorczą: **KDZ** – ulica Spółdzielcza
- 2) powiązanie komunikacyjne objętego planem obszaru z układem pozamiejskim odbywa się poprzez:
 - a) ulicę główną: **KDG**- droga kategorii wojewódzkiej nr 162 – wylot w kierunku Kołobrzegu,
 - b) ulicę zbiorczą – **KDZ** – droga kategorii powiatowej nr 1074 – ulica Spółdzielcza – wylot w kierunku Rogalina.

2. Układ komunikacji drogowej w obszarze opracowania stanowią:

- 1) ulica klasy głównej „G” - istniejący (**KDG**) i projektowany (**KDGI**) odcinek drogi kategorii wojewódzkiej; obsługa ruchu tranzytowego i miejskiego,
- 2) ulica klasy „Z” - droga kategorii powiatowej, ulica Spółdzielcza; obsługa ruchu tranzytowego i miejskiego,
- 3) ulica klasy lokalnej „L” – projektowana ulica **KDL**; zapewnia połączenie projektowanej obwodnicy **KDGI** z północną częścią miasta,
- 4) ulice klasy dojazdowej „D” – istniejące i projektowane ulice kategorii gminnej; bezpośrednia obsługa terenu przez który przechodzą.

3. Obowiązujące parametry:

- 1) ulice główne – **KDG** i **KDGI**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: ulicy istniejącej **KDG** - zmienna od 20 do 25 m, ulicy projektowanej **KDGI** – 30,0 m,
 - b) skrzyżowania z linią kolejową - w drugim poziomie,
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 2) ulica zbiorcza – **KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zainwestowanych wyznaczają własności, na terenach objętych projektowanym zainwestowaniem 20,0 do 25,0 m,
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 3) ulica lokalna – **KDL**:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

4) ulice dojazdowe – KDD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 do 12,0 m.
- b) linia zabudowy nieprzekraczalna dla projektowanych obiektów – 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- c) dopuszcza się stosowanie pasów postojowych przy jezdni dla samochodów osobowych,

3. Wskaźniki parkingowe.

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

5. Ścieżki rowerowe.

Projektuje się układ tras rowerowych o znaczeniu krajowym:

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

§ 11. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się;

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

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

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

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:

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

4. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

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

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) energia elektryczna będzie dostarczana na poziomie napięcia SN-15 kV z istniejącej stacji – GPZ Świdwin zlokalizowanej na obszarze V i z projektowanej stacji 110kV/15 kV na obszarze III,
- 2) utrzymuje się istniejące linie napowietrzne i kablowe SN-15 kV za wyjątkiem linii magistralnej L-118 kolidującego z planowanymi terenami KS – przebudowa równoległe do istniejącej linii magistralnej L-146,

- 3) zasilanie obszaru siecią kablowo – napowietrzną SN – 15 kV z wykorzystaniem istniejących linii kablowych i częściowo linii napowietrznych 15 kV,
- 4) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV,
- 5) dla obsługi projektowanej zabudowy – budowę stacji transformatorowych typu miejskiego – kontenerowe 15/04 kV z zasilaniem kablowym pętlą linii wyprowadzonych z projektowanej stacji 110 kV na obszarze III w powiązaniu z istniejącą siecią kablową 15 kV,
- 6) przez obszar opracowania po stronie zachodniej przechodzą linie napowietrzne 15 kV PKP - do zachowania.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) wzdłuż ulicy Spółdzielczej trasę dla kanalizacji telefonicznej magistralnej z odgałęzieniem wzdłuż ulic skrajnych lokalnych,
- 2) na pozostałych ulicach lokalnych przewiduje się możliwość budowy kanalizacji telefonicznej rozdzielczej,
- 3) obszar znajduje się w zasięgu sieci telefonii komórkowej,
- 4) utrzymuje się istniejące sieci telewizji kablowej, rozbudowę zgodnie z opracowanymi projektami i budowę sieci dla projektowanej zabudowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie gazociągu średniego ciśnienia GZ-30.
Dopuszcza się modernizację i przebudowę na gazociąg o większej średnicy,
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego ciśnienia GZ-30.
- 3) nowe sieci gazowe realizować jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach,
- 4) możliwość prowadzenia gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość realizacji potrzeb cieplnych w oparciu o wszystkie rodzaje paliw (stałe, płynne i gazowe). Należy stosować paliwa najmniej uciążliwe dla środowiska,
- 2) obsługę zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła lub z projektowanej elektrociepłowni zlokalizowanej na obszarze III,

9. W zakresie pozostałych odrębnych przepisów ustala się:

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

ROZDZIAŁ III

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

o numerach od 1 do 4

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1MW (ark.7)		Powierzchnia 0,23 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do zachowania. a) Dozwolone przebudowa obiektu w istniejących gabarytach, zakaz rozbudowy. b) Zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkalnej, c) Możliwość budowy 5 garaży na zapleczu działki
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wewnętrznego grodzenia i podziału działki.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z ulicy Lipowej b) Zakaz wjazdu z ulicy Spółdzielczej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń izolacyjną od ulicy Spółdzielczej. b) Teren znajduje się w strefie „B” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej. Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MN,UR (ark.8)		Powierzchnia 0,45 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – do zachowania. a) Dozwolone przebudowa obiektu w istniejących gabarytach. b) Zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej c) Dozwolona lokalizacja zakładów usługowych na zapleczu działki, lub adaptacja istniejących obiektów gospodarczych na funkcje usługowe.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zapewnić minimum dwa miejsca parkingowe na 1 mieszkanie.. b) Zachować dotychczasowe wjazdy na teren działki z ulicy Lipowej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zieleń na terenie działki. b) Teren znajduje się w strefie „B” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej. Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3MN (ark.10)		Powierzchnia 0,65ha
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - do zachowania. a) Dozwolona przebudowa z zachowaniem istniejących gabarytów. b) Zakaz budowy nowych obiektów o funkcji mieszkalnej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachować dotychczasowe wjazdy na teren działki z ulicy Spółdzielczej – zakaz dodatkowych wjazdów.

5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie „C” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej. Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MN (ark10.) Powierzchnia 0,06ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - do zachowania do zużycia technicznego i likwidacji (obiekt w liniach rozgraniczających drogi). a) Zakaz przebudowy i rozbudowy obiektu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Zachować dotychczasowy wjazd na teren działki z ulicy Spółdzielczej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren znajduje się w strefie „C” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej. Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 P,S,UR (ark. 5,6,7,8,10,11) Powierzchnia 45,05 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren przemysłowo – składowy i usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane obiekty przemysłowe, składowe i usług rzemiosła. Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXII/163/00 z dnia 30.06.2000 – obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu. Część terenu znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych- obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 UR (ark. 7,8) Powierzchnia 2,33 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług uciążliwych
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane usługi naprawcze Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXII/163/00 z dnia 30.06.2000 – obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 S,UR (ark.6,8) Powierzchnia 2,43 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny magazynowo – składowe i usługowe
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny magazynowo – składowe i usługi rzemieślnicze. a) Teren do uporządkowania, likwidacja obiektów substandardowych. b) Dozwolona lokalizacja zapleczy biurowo – socjalnych c) Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. d) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. e) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. f) Linia zabudowy nieprzekraczalna – 10,0 m od ulicy Lipowej

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Lipowej. b)Na terenie działki zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. b)Dla obiektów uciążliwych należy wykonać raport oddziaływania inwestycji dla środowiska. c)Teren znajduje się w strefie „B” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren wymaga uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej. Na okres czasowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 P, S, UR (ark.8)		Powierzchnia 4,05ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny przemysłowe, magazynowo – składowe i usługowe
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące i projektowane tereny przemysłowe, magazynowo – składowe i usługowe. a)Istniejące obiekty - do zachowania, dozwolona zmiana funkcji na zgodną z planem i przebudowa w istniejących gabarytach. b)Dozwolona lokalizacja zapleczy biurowo – socjalnych c)Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. d)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. e)Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. f)Linia zabudowy nieprzekraczalna – 10,0 m od ulicy Lipowej
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Lipowej. b)Na terenie działki zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zielen izolacyjną od ulicy Lipowej. b)Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. c)Dla obiektów uciążliwych należy wykonać raport oddziaływania inwestycji dla środowiska. d)Teren znajduje się w strefie „A i B” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a)Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej. b)Istniejące na terenie zakładowe ujęcie wody - do rozbudowy-nakaz wydzielenia terenu c)Istniejąca na terenie stacja transformatorowa do zachowania- nakaz wydzielenia terenu.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 P,S,UR (ark.7,8)		Powierzchnia 3,15 ha
		10 P,S,UR (ark.7) Powierzchnia 4,06ha
		11 P,S,UR (ark.7,8,11) Powierzchnia 9,10ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny przemysłowe, magazynowo – składowe i usługowe
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny przemysłowe, magazynowo – składowe i usługowe. a)Dozwolona lokalizacja zapleczy biurowo – socjalnych b)Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°.

		<p>c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.</p> <p>d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.</p> <p>e) Linia zabudowy nieprzekraczalna – 20,0 m od ulicy Spółdzielczej i 10,0 m od ulicy dojazdowej.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	<p>a) Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>b) Możliwość łączenia działek.</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Obsługa terenu z ulicy dojazdowej.</p> <p>b) Zakaz wjazdu z ulicy Spółdzielczej.</p> <p>c) Na terenie działki zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Zachować istniejące enklawy zieleni.</p> <p>b) Wprowadzić zielenią izolacyjną od ulicy Spółdzielczej i zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>c) Na terenie oznaczonym symbolem 11 P,S,UR – rekultywacja terenu i zalesienie stromych zboczy.</p> <p>d) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.</p> <p>e) Dla obiektów uciążliwych należy wykonać raport oddziaływania inwestycji dla środowiska.</p> <p>f) Teren znajduje się w strefie „A i B” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7</p>
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej.</p> <p>b) Projektowane stacje transformatorowe (24 Et i 25 Et) na terenie oznaczonym symbolem 9 P,S,UR i 10 P,S,UR..</p>

10. Ustalenia dla terenu o symbolu <u>12 P,S,UR</u> (ark.10) Powierzchnia 6,84ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny przemysłowe, magazynowo – składowe i usługowe
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>Istniejące i projektowane tereny przemysłowe, magazynowo – składowe i usługowe.</p> <p>a) Istniejąca zabudowa - do zachowania, dozwolona przebudowa obiektów i adaptacja na inne powyższe funkcje.</p> <p>b) Dozwolona lokalizacja zapleczy biurowo – socjalnych. Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej</p> <p>c) Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°.</p> <p>d) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki.</p> <p>e) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki.</p> <p>f) Linia zabudowy nieprzekraczalna - 20,0 m od projektowanej ulicy obwodowej i ulicy Spółdzielczej, 15,0 m od projektowanej ulicy lokalnej.</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	<p>a) Obsługa terenu z ulicy Spółdzielczej - zachować istniejące wjazdy i od projektowanej ulicy lokalnej 04KDL.</p> <p>b) Na terenie działki zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.</p>
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	<p>a) Wprowadzić zielenią izolacyjną od ulic.</p> <p>b) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska.</p> <p>c) Dla obiektów uciążliwych należy wykonać raport oddziaływania inwestycji dla środowiska.</p> <p>d) Teren znajduje się w strefie „B i C” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7</p>

6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej. b) Istniejące zakładowe ujęcie wody - do rozbudowy. c) Istniejąca na terenie stacja transformatorowa – do zachowania-nakaz wydzielenia terenu
----	---	---

11. Ustalenia dla terenu o symbolu <u>13 P,S,UR</u> (ark.10,11,13,14) Powierzchnia 11,59 ha		
<u>14 P,S,UR</u> (ark.11) Powierzchnia 8,53ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny przemysłowe, magazynowo – składowe i usługowe
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane tereny przemysłowe, magazynowo – składowe i usługowe. a) Dozwolona lokalizacja zapleczy biurowo – socjalnych b) Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. e) Linia zabudowy nieprzekraczalna - 20,0 m od projektowanej drogi obwodowej 01KDGI, 15,0m od projektowanej ulicy lokalnej 04 KDL i 10,0 m od projektowanej ulic dojazdowej KDD.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Możliwość łączenia działek.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa terenu z projektowanej ulicy lokalnej 04KDL i ulic dojazdowych KDD. b) Na terenie działki zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Wprowadzić zielen izolacyjną od ulic. b) Część terenu znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. c) Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. d) Dla obiektów uciążliwych należy wykonać raport oddziaływania inwestycji dla środowiska. e) Teren znajduje się w strefie „B i C” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej. b) Na terenie o symbolu 14P,S,UR projektowana stacja transformatorowa (28Et).

12. Ustalenia dla terenu o symbolu <u>15 UR</u> (ark.11,14) Powierzchnia 4,10ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny usług rzemiosła.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane usługi rzemieślnicze. a) Dozwolona lokalizacja zapleczy biurowo – socjalnych b) Wysokość zabudowy do 9,0 m, kąt nachylenia dachu do 40°. c) Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki. a) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki. b) Linia zabudowy nieprzekraczalna - 10,0 m od projektowanej ulicy dojazdowej KDD, 15,0 m od projektowanych terenów zalesionych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu. b) Możliwość łączenia działek.

4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z projektowanej ulicy dojazdowej. b)Na terenie działki zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zielen izolacyjną od ulic. b)Terenu znajduje się w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 8. c)Zakaz realizacji obiektów szkodliwych dla środowiska. d)Dla obiektów uciążliwych należy wykonać raport oddziaływania inwestycji dla środowiska. e)Teren znajduje się w strefie „A” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren wymaga uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 S,UR (ark.10)		Powierzchnia 0,33ha
1)	Przeznaczenie terenu	Terren magazynowo – składowy i usługowy
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty magazynowo – składowe i usługowe do zachowania. a)Dozwolona przebudowa w istniejących gabarytach. b)Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	a)Obsługa terenu z ulicy Spółdzielczej, dozwolony jeden wjazd na teren. b)Na terenie działki zapewnić minimum jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a)Wprowadzić zielen na teren działki. b)Terren znajduje się w strefie „C” lotniska – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II § 7
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Terren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i podłączenia do sieci miejskiej.

TERENY URZĄDZEN TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

o numerach od 17 do 19

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 KSs,U (ark. (5,7))		Łączna powierzchnia 21,20ha
18 KSs,U (ark.7,10)		
1)	Przeznaczenie terenu	Terreny urządzeń transportu samochodowego.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane miejsce obsługi podróżnych MOP(stacje paliw, obsługi, parkingi, motel, usługi handlowe). Terren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXII/163/00 z dnia 30.06.2000 – obowiązują ustalenia zawarte w zmianie planu. Część terenu oznaczona symbolem KSs,U znajduje się w strefie konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 KSs (ark.10)		Powierzchnia 0,69ha
1)	Przeznaczenie terenu	Terreny urządzeń transportu samochodowego.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja paliw ze stacją obsługi – do zachowania i przebudowy. a)Wysokość zabudowy do 9,0 m. b)Powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki.

		c) Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Spółdzielczej 20,0 m. d) Uciążliwość obiektów winna zamykać się w granicach działki
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa terenu z ulicy Spółdzielczej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Dla stacji paliw należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. b) Wody opadowe wymagają podczyszczenia na terenie działki.

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ o numerach od 20 do 29

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 KP (ark. 10) Powierzchnia 0,23 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny przepompowni ścieków.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana strefowa bezkratkowa przepompownia ścieków. Istniejące na terenie sieci infrastruktury technicznej - do zachowania
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Wydzielenie terenu zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Wprowadzić zieleń na teren działki.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie projektowanymi liniami kablowymi elektroenergetycznymi 04 kV.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 Et do 29Et (ark.6,7,8,10,11) Powierzchnia 0,09ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny stacji transformatorowych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym (obiekty typowe). a) Należy stosować stacje transformatorowe kontenerowe, b) Wielkość działki dla jednej stacji do 100 m ² .
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Nakaz wydzielenia terenu.
4)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic.
5)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techn.	Zasilanie liniami kablowymi i napowietrznymi SN-15/kV

TERENY LASÓW, TERENY ROLNICZE I WODY OTWARTE

o numerach od 30 do 40

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 ZL (ark.9,11,12,14,15) Powierzchnia 48,50ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny lasów.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowane zalesienia – lasy izolacyjne od istniejącego lotniska a) Istniejące drogi polne do zachowania b) Rodzaj i wysokość zalesienia uzgodnić z Jednostką Wojskową w Świdwinie. c) Zakaz podziału i grodzenia terenu.

		d) Część terenu znajduje się w strefie „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. II § 8, e) Teren znajduje się w strefie „A” hałasu lotniska.
--	--	---

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 31 RZ (ark. 10,13)		Powierzchnia 1,70 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny trwałych użytków zielonych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych, stawów rybnych, oczek wodnych i zmiany stosunków wodnych. b) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów cieków wodnych. c) Zakaz podziału i grodzenia terenu.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 32 RZ (ark. 2,3,5,6)		Powierzchnia 4,04 ha
		33 RZ (ark. 2,5) Powierzchnia 14,79 ha
		34 RZ (ark. 5,) Powierzchnia 7,50 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny użytków zielonych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych, stawów rybnych, oczek wodnych i zmiany stosunków wodnych. b) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki Regi. c) Zakaz podziału i grodzenia terenu. d) Zachowuje się istniejące na terenie sieci elektroenergetyczne.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Teren oznaczony symbolem 33,34 RZ znajduje się w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu – „Dolina rzeki Regi”. Z chwilą ustanowienia formy ochrony obowiązują stosowne przepisy dotyczące zasad ochrony. b) Zachować na terenie istniejące enklawy lasów.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 RP (ark. 5,7)		Powierzchnia 7,39ha
		36 RP (ark. 6) Powierzchnia 1,12ha
		36¹ RP (ark. 3,5,6,7) Powierzchnia 2,80ha
		37 RP (ark. 5) Powierzchnia 2,85ha
		38 RP (ark. 5) Powierzchnia 1,43ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren oznaczony symbolem 35RP i część 36 ¹ RP znajduje się w strefie „WIII” stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 39 RP, RO (ark. 10,13)		Powierzchnia 7,09ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze i produkcji ogrodniczej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny rolnicze - dozwolona produkcja ogrodnicza i sadownicza. a) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
3)	Ustalenia komunikacyjne	Dozwolony jeden wjazd na cały teren

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 40 W (ark. 2,5)		Powierzchnia 0,93ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny wód otwartych - rzeka Rega
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Zachowuje się istniejący przebieg rzeki.
3)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) Rzeka wraz z terenami przyległymi projektowana jako Obszar Chronionego Krajobrazu – „Dolina rzeki Regi”. b) Bezwzględny zakaz odprowadzenia zanieczyszczeń do wód rzeki c) Uporządkowanie terenów w dolinie Regi w celu poprawienia czystości wód rzeki – podniesienie do II klasy czystości. d) Prowadzić stały monitoring wód rzeki wraz z odpowiednim opracowaniem danych będących podstawą decyzji do uporządkowania i ochrony. e) Nakaz zachowania dostępności technicznej brzegów rzeki. f) Zakaz grodzenia terenów brzegowych.

TERENY ZAMKNIĘTE o numerach od 41 do 42

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 41 KK (ark.6,5,7,10,13)		Powierzchnia 5,16 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zamknięte.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny kolejowe – tereny zamknięte

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 42 IS (ark.9,11,12)		Powierzchnia 11,21ha
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zamknięte.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące tereny wojskowe - tereny zamknięte

TERENY KOMUNIKACJI o numerach od 01 do 033

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDGI (ark.10,13)		Powierzchnia 2,40ha
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica główna w ciągu drogi wojewódzkiej. a) Skrzyżowania z linią kolejową w drugim poziomie b) Część terenu projektowanej drogi znajduje się w strefie „WIII” stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w rozdziale II § 8.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, długość 800 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Oświetlenie ulicy: projektowane.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDG (ark.7,10)		Powierzchnia 0,39 ha
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica główna w ciągu drogi wojewódzkiej. Po zrealizowaniu obwodnicy 01KDGI odcinek ulicy oznaczony 02 ¹ KDG - do likwidacji.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, długość 646 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu - chodnik jednostronnie na obszarze zainwestowanym.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć gazowa istniejąca, b) Linia elektroenergetyczna: istniejąca 15 kV. c) Telekomunikacja: sieć międzycentralowa istniejąca d) Oświetlenie ulicy: projektowane.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDZ (ark.3,5,6,7,10,13) Powierzchnia 3,47ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Spółdzielcza – zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej – do przebudowy
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, długości 1735 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodnik jednostronny, wzdłuż terenów zainwestowanych, - ścieżka rowerowa, c) istniejący w liniach rozgraniczających budynek mieszkalny - do zużycia technicznego i likwidacji.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projekt. Ø 150 mm b) Sieć kanalizacyjna: projekt. Ø 0,20 m c) Kanalizacja deszczowa: projekt. Ø 0,20 m d) Linia elektroenergetyczna: linie kablowe 15 kV e) Sieć gazowa: projekt. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm f) Oświetlenie ulicy: projektowane. g) Telekomunikacja: istniejąca telefoniczna kanalizacja magistralna.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDL (ark.10) Powierzchnia 0,47 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica – lokalna układu uzupełniającego
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość 510 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki jednostronne,
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,25 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,20 m d) Linia elektroenergetyczna: linie kablowe 15 kV e) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm f) Telekomunikacja: projektowana telefoniczna kanalizacja magistralna. g) Oświetlenie ulicy: projektowane.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD (ark. 7,8) Powierzchnia 0,66 ha		
.	Przeznaczenie terenu	Istniejąca ulica Lipowa dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, długość 440 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, - chodniki jednostronne
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana Ø 80 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana Ø 0,10 m c) Kanalizacja deszczowa: projektowana Ø 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia Ø od 63 do 90 mm e) Telekomunikacja: projektowana telefoniczna kanalizacja magistralna. f) Oświetlenie ulicy: projektowane

31. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD (ark. 7,8) Powierzchnia 0,67 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 560 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki – jednostronne

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 0,20 m d) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia \varnothing od 63 do 90 mm e) Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV f) Oświetlenie ulicy: projektowane
----	---	--

32. Ustalania dla terenu o symbolu 07 KDD (ark. 11,14) Powierzchnia 1,19 ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa.
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, długość 995 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki jednostronnie
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) Sieć wodociągowa: projektowana \varnothing od 80 do 100 mm b) Sieć kanalizacyjna: projektowana \varnothing 0,20 m c) Sieć gazowa: proj. gazociąg średniego ciśnienia \varnothing od 63 do 90 mm d) Linia elektroenergetyczna: projektowana linia kablowa 15 kV e) Oświetlenie ulicy: projektowane

33. Ustalania dla terenu o symbolu 08 KDD (ark.2,5) Powierzchnia 0,43ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowana ulica dojazdowa
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, długość 360 m b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, - chodniki - obustronnie
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu indywidualne

34. Ustalania dla terenu o symbolu 09 KDD (ark.2,5) Powierzchnia 0,80ha		
010 KDD (ark.5,7) Powierzchnia 0,77ha		
011 KDD (ark.5) Powierzchnia 0,27ha		
1)	Przeznaczenie terenu	Projektowane ulice dojazdowe – dojazdy do pól.
2)	Ustalania komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, b) Przekrój poprzeczny: - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
3)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	Teren nie wymaga uzbrojenia

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. 1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, łącznie w ilości 53,88 ha w tym:

- 1) gruntów ornych klasy IV a – 0,71 ha
- 2) gruntów ornych klasy IV b - 10,60 ha
- 3) gruntów ornych klasy V - 36,41 ha
- 4) gruntów ornych klasy VI - 4,85 ha
- 5) użytków zielonych klasy IV - 0,38 ha
- 6) użytków zielonych klasy V - 0,93 ha

2. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego uzyskano dla powierzchni 10,35 ha decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak DRW-II-EN-6080-8 z dnia 13 marca 2007 roku.

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

- 1) dla usług komercyjnych – U; KS - 30 %,
- 2) dla przemysłu, składów, usług rzemiosła – P, S, UR – 30 %
- 3) dla powyższych terenów stanowiących własność miasta oraz pozostałych terenów- 0 %.

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

uchwała nr XX/180/96 Rady Miasta w Świdwinie z dnia 25. 04. 1996 r (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 26, poz. 66)

- 1) zmiana nr 3^I WZ; obręb 004 działka nr 16/8
- 2) zmiana nr 3^{II} P; obręb 004 działka nr 16/6 i 16/7.

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

uchwała nr XVIII/134/2000 Rady Miasta w Świdwinie z dnia 27.01.2000 (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 13, poz. 132)

- 1) zmiana nr 1 S,P,U; obręb 004, działka nr 16/3,
- 2) zmiana nr 2 MN; obręb 004, działka nr 17 i 18.

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

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

- 1) zmiana nr 17; obręb 004, działka nr 20,
- 2) zmiana nr 40; obręb 004 działka nr 16/3.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr inż. Roman Artyński

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/36/07
Rady Miasta Świdwin
z dnia 27 marca 2007 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Świdwin rozstrzyga co następuje:

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

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

- 1) realizację projektowanych miejskich ulicy: lokalnej, dojazdowych i projektowanych ciągów pieszo-jezdných,
- 2) przebudowę, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej, przyjęte wskaźniki ogólnego zapotrzebowania: Q śr.d. – 300 l/M/d, Nd – 1,5, Nh – 1,6,
- 3) docelowo – budowa centralnego ujęcia wody na terenie zatwierdzonych zasobów wodonośnych (obszar V),
- 4) wprowadzenie monitoringu istniejących ujęć wody określającego wielkości poboru wody i jej ujęć, określającego wielkości poboru wody i jej jakości,
- 5) rozbudowę ujęć zakładowych lokalizowanych na obszarach przemysłowych.....,
- 6) budowę sieci kanalizacji sanitarnej o systemie rozdzielczym, z odprowadzeniem ścieków system przepompowni strefowych do istniejących sieci kanalizacyjnych i do oczyszczalni ścieków (Obszar VI), docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków (obszar VII)
- 7) budowę systemów sieci kanalizacji deszczowej,
- 8) budowę nowej stacji (GPZ) 110/15 kV i dwóch linii napowietrznych 110 kV,
- 9) zasilenie obszaru energią elektryczną na poziomie SN – 15 kV z projektowanej stacji 110/15 kV i częściowo z istniejącej stacji GPZ Świdwin (zlokalizowanej na obszarze V) istniejącą siecią kablowo - napowietrzną,
- 10) przebudowa odcinków SN 15 kV i L-130 oraz stacji słupowych kolidujących z projektowaną zabudową,
- 11) dla projektowanej zabudowy - budowę stacji transformatorowych 15/04 KV typu miejskiego - kontenerowe, z dwustronnym zasilaniem kablowym linią wprowadzoną z projektowanej stacji,
- 12) realizację nowej sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach, 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 własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.
2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2 pkt. 1 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, o których mowa w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
4. Rozbudowa zakładowych ujęć wodnych realizowana będzie przez właścicieli tych ujęć.
5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/36/07
Rady Miasta Świdwin
z dnia 27 marca 2007 roku**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miasta Świdwin rozstrzyga co następuje:
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru I – obręby **001, 002, 004** miasta Świdwina, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.