

5

URZĄD MIEJSKI W POLICACH
72-010 Police, ul. Bankowa 18
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
tel. 091 20 14 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

Wydział Ochrony Środowiska
w/m

Znak: UA.MR.7323/650/09

Data: 23.09.2009 r.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 23.09.2009 r. znak: OŚ-7624/36/09 wydział Urbanistyki i Architektury informuje, że zgodnie z Uchwałą Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 14, poz. 256) w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież,

- działki nr 43, 44 położone w Trzebieży obręb Trzebież 2 oznaczone kolorem różowym na załączniku mapowym znajdują się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolem UTP
- działka nr 45 położona w Trzebieży obręb Trzebież 2 oznaczona kolorem różowym na załączniku mapowym znajduje się w obrębie terenu elementarnego oznaczonego na planie symbolami: 5/1UTp; 15 KP-R

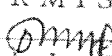
SYMBOL TERENU:		5 / 1 UTP	1. Powierzchnia terenu (ha): 0,76
2. Granice terenu		Ptn. granica opracowania - granica wód Zalewu Szczecińskiego, ptn.-wsch. granica opracow. Ciąg pieszo-rowerowy 15 KP-R, zach. granica opracowania.	
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Plaża publiczna. 3.2. Teren położony w granicach pasa technicznego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia w/g § 4.	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	4.1. Zakaz zabudowy trwałej, za wyjątkiem obiektów z p-ktu 4.2. i 9.1. 4.2. Dopuszcza się obiekty ochrony brzości.	
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Zakaz parcelacji.	
6.	ustalenia ekologiczne	-	
7.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	-	
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Zakaz parkowania, wjazdu wyłącznie awaryjne i do obsługi funkcji 3.1.	
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Służebność gruntowa w zakresie ustawiania, budowy, eksploatacji i zasilania obiektów i urządzeń nawigacyjnych. 9.2. Teren położony w obrębie strefy „N” warunków geologiczno-inżynierskich - obowiązują ustalenia w/g § 4, ust.3 i § 5, ust.1, p-kt 5b.	
10.	ustalenia inne	10.1. Teren położony w granicach pasa technicznego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia w/g § 4.	

Zgodność z oryginałem
stwierdzam
dnia 24. 05. 2011
BURMISTRZ
podpis: *Władysław Diakun*
Władysław Diakun

SYMBOL TERENU:		15 KP-R	1. Powierzchnia terenu (ha): 0,64
2.	Granice terenu	Aleja nad zalewem, projektowana trasa ścieżki rowerowej.	
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Ciąg pieszo-rowerowy. Projektowany gminny ciąg publiczny.	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	-	
5.	ustalenia zasad parcelacji	-	
6.	ustalenia ekologiczne	6.1. Istniejąca aleja drzew do zachowania i ewentualnie odtworzenia.	
7.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	-	
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna - w/g rysunku zmian - min. 6,0 m. 8.2. Szerokość jezdni pieszo-rowerowej - min. 5,0 m. 8.3. Trasa międzynarodowej ścieżki rowerowej i ciągu pieszego.	
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Możliwość podstawowego uzbrojenia miejskiego. 9.2. Ulica położona w obrębie stref „S” i „N” (patrz rys. zmian) warunków geologiczno-inżynierskich - obowiązują ustalenia w/g § 4, ust. 3 i § 5, ust. 1, p-kt 5b.	
10.	ustalenia inne	10.1. Ulica położona w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia w/g § 4.	

§ 4

1. Ustala się treść powtarzalnych ograniczeń szczególnych, o których mowa w § 2 ust. 1, p-kt 4 jak następuje:
- 1) W zakresie ochrony dóbr kultury:
- a) W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje:
- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi oraz uzyskanie zezwolenia służb ochrony zabytków na rozpoczęcie w. wym. prac,
 - nadzór archeologiczno-konserwatorski nad realizacją prac wymienionych powyżej oraz ewentualne badania ratunkowe na koszt inwestora,
 - zawiadomienie służb o terminie rozpoczęcia w. wym. prac z wyprzedzeniem min. 1-miesięcznym, z uwzględnieniem sezonowości prac archeologicznych prowadzonych bez ograniczeń w okresie od maja do października,
- b) W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej terenu kościoła parafialnego w granicach kamiennego muru (wpisanym do rejestru zabytków pod nr 546) obowiązuje:
- trwałe zachowanie elementów: rozplanowania zabudowy, formy architektonicznej zabudowy (gabaryty, kształt dachu, ukształtowanie i detal elewacji w tym stolarka oraz zabytkowe wyposażenie i zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza), małej architektury, starodrzewu,
 - zachowanie funkcji obiektu i użytkowanie zgodnie z jego wartością,
 - uzyskanie każdorazowo zezwolenia służby ochrony zabytków na wszelkie prace remontowo-budowlane, inżynierskie i ziemne,
 - preferowanie i realizowanie w. wym. prac przez osoby /firmy posiadające odpowiednie uprawnienia,
 - uzyskiwanie opinii służby ochrony zabytków na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - uzgadnianie wszelkiej dokumentacji projektowej ze służbą ochrony zabytków,
 - uzyskanie zgody służby ochrony zabytków na zmiany własności i użytkowania obiektu.
- c) W strefie „B” ochrony układu przestrzennego obowiązuje:
- ochrona układu komunikacyjnego,
 - szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,
 - utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,
 - zachowanie formy zabudowy - gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,
 - zachowanie linii zabudowy pierzei,
 - uzgadnianie ze służbą ochrony zabytków decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokumentacji projektowej,
 - uzgadnianie ze służbą ochrony zabytków prac remontowo-budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów.
- d) Dla budynku mieszkalnego przy ul. Rybackiej 5, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 547 obowiązuje ochrona:
- ukształtowania bryły obiektu,
 - materiału budowlanego i rodzaj pokrycia dachu,
 - ukształtowania elewacji, w tym rozmieszczenie i forma otworów okiennych i drzwiowych oraz detalu architektonicznego,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku konieczności jej wymiany wymagane jest odtworzenie poprzedniej formy (podziały pola okiennego, zdobienia).
- e) Dla obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej obowiązuje:
- utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej w zakresie następujących elementów: bryły obiektu - gabarytów i kształtu dachu, zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
 - uzgadnianie ze służbami ochrony zabytków wszelkich prac remontowo-budowlanych mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu,

Zgodnie z oryginałem
stwierdzam
dnia 24. 05. 2011
BURMISTRZ
podpis: 
Władysław Diakun

- lokalizacji parkingów i garaży,
- wykonywania robót melioracyjnych i wykopów budowlanych,
- eksploatacji kopalni,
- lokalizowania stacji paliw i magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- prowadzenia rurociągów do transportu materiałów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- urządzania pól namiotowych, campingów i obozowisk,
- lokalizowania innych ujęć wody,
- lokalizowania grzebowisk zwierząt,
- lokalizacji ogrodów działkowych, warzywnych i prowadzenia nawodnień.

c) Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej

- realizacji zwartej budownictwa typu miejskiego,
- wykorzystania ścieków i gnojowicy,
- stosowania nawozów i środków ochrony roślin,
- lokalizowania ferm przemysłowej hodowli zwierząt i drobiu,
- lokalizowania warsztatów usługowych o uciążliwym charakterze, zgodnie z Rozporządzeniem MOŚZN i L z dnia 13.05.1995r. (Dz. U. Nr 52, poz. 204),
- urządzania wylewisk i składowisk odpadów,
- wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin,
- wykonywania robót melioracyjnych i wykopów budowlanych,
- eksploatacji kopalni,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- prowadzenia rurociągów do transportu materiałów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- urządzania pól namiotowych, campingów i obozowisk,
- lokalizowania innych ujęć wody,
- lokalizowania grzebowisk zwierząt,

3) W obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych obowiązują :

- zakaz przedsięwzięć i inwestycji mających negatywny wpływ na stan pasa technicznego,
- uzgadnianie przedsięwzięć i inwestycji z dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie.

2. Informacje o występowaniu sformułowanych w ust. 1 niniejszego paragrafu ograniczeń szczególnych, zamieszczone są w kartach poszczególnych terenów elementarnych.

3. Dla obszarów położonych w strefach o średnio korzystnych i niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, w tym w strefach potencjalnie zagrożonych zalewaniami powodziowymi (poniżej rzędnej 1,3 m. n.p.m. i w strefach zagrożonych podtapianiem fundamentów (poniżej rzędnej 2,5 m. n.p.m.), ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych szczególnie określających warunki posadowienia i zabezpieczenia obiektów.

§ 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę

- a) z istniejącej sieci wodociągowej bazującej na ujęciu w Trzebieży,
- b) z modernizowanej sieci wodociągowej bazującej na ujęciu w Trzebieży,
- c) z projektowanej sieci wodociągowej bazującej na ujęciu w Trzebieży,
- d) utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących i modernizowanych sieci,
- e) wyposażenie sieci w hydranty podziemne w odległościach nie większych niż 100 m.
- f) zaopatrzenie w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z zarządzeniem MGP i B z dnia 21.09.1995r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (M.P. Nr 59, poz. 663), utrzymuje się istniejące studnie.

2) Odprowadzanie ścieków

- a) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych,
- b) ścieki sanitarne odprowadzane poprzez projektowaną kanalizację grawitacyjno - tłoczną na istniejącą oczyszczalnię w Policach,
- c) odprowadzanie wód opadowych do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, z wylotami wyposażonymi w separatory.

3) Usuwanie odpadów

- a) ustala się wyłącznie zorganizowany system gromadzenia i usuwania odpadów w systemie miejskim,
- b) zgromadzone odpady wywozić specjalistycznym transportem na istniejące wysypisko,
- c) włączanie nowych osiedli do programu selektywnej zbiórki „u źródła”
- d) odpady niebezpieczne - postępowanie zgodne z ustawą „o odpadach” (Dz. U. z 1997r. Nr 96, poz.59).

4) Regulacja stosunków wodnych

- a) przedsięwzięcia dotyczące rzek i kanałów powinny być rozwiązywane kompleksowo w układzie zlewni z utrzymaniem i modernizacją budowli wodnych (obwałowania, przepompownie, i.t.p.),
- b) pozostawienie pasa technicznego wzdłuż rzek i kanałów o szer. od 4,0 m do 6,0 m,
- c) modernizacja istniejących obiektów melioracyjnych celem dostosowania ich do aktualnych potrzeb w układzie systemowym : kanały melioracyjne + przepompownia.

5) Ochrona przed powodzią

Zgodność z oryginałem
stwierdzam

dnia 24. 05. 2011
BURMISTRZ
podpis: *Władysław Diakan*
Władysław Diakan

- a) modernizacja istniejącego wału przeciwpowodziowego do odpowiedniej klasy zgodnie z „przepisami technicznymi, którym powinny odpowiadać obiekty inżynierskie i urządzenia techniczne gospodarki wodnej w zakresie budownictwa hydrotechnicznego”,
- b) na obszarach narazonych na zalewy powodziowe, oznaczonych na rysunkach zmian, rzędna parteru zabudowy nie powinna być niższa od 1,3 m, o ile niezostaną spełnione warunki z p-ktu a),
- c) utrzymanie strefy wolnej od zabudowy w odległości do 50 m. od stopy wału.
- 6) Elektroenergetyka
- a) zasilanie odbiorców na obszarze opracowania z istniejącej sieci średniego napięcia za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego. Stacje transformatorowe zaleca się połączyć w układ pierścieniowy 15 kV,
- b) odcinki istniejących linii napowietrznych średniego napięcia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu - do likwidacji, pozostałe do zachowania.
- Celem zachowania istniejących połączeń na poziomie SN, zaprojektowano linie kablowe 15 kV. Ponadto rezerwuje się trasy dla linii kablowych SN - do wykorzystania przy ewentualnym konflikcie istniejących linii napowietrznych z nowym zainwestowaniem terenu (np. tereny przewidziane pod funkcje przemysłu i usług).
- c) planowane obiekty należy zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
- d) na całym obszarze opracowania utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną obiektów istniejących, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach istniejących oraz realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV stosownie do potrzeb,
- e) istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy. Zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi.
- f) na terenie RZ,RP w pln.-wsch. części obszaru opracowania, przy ul. 05 KL rezerwuje się teren o pow. 1,0 ha z przeznaczeniem pod projektowaną elektroenergetyczną stacją zasilającą 110/15 kV wraz z wariantowymi trasami linii zasilających WN, ze strefą ochronną wzdłuż linii o szer. 40,0 m.
- 7) Zaopatrzenie w gaz
- a) zasilanie m. Trzebież gazem przewodowym średniego ciśnienia, doprowadzonym z projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej i ° zlokalizowanej w m. Dębostrów,
- b) zasilanie istniejących i planowanych obiektów z rozdzielczej sieci średnioprężnej, z zastosowaniem reduktorów domowych,
- c) projektowaną sieć gazociągów lokalizować w istniejących i projektowanych ciągach chodników, pasach zieleni oraz wzdłuż istniejących dróg gruntowych,
- d) przewiduje się zużycie gazu do celów socjalno - bytowych, grzewczych oraz w sektorze usług.
- 8) Zaopatrzenie w ciepło
- a) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa ciekłe, gaz przewodowy, gaz płynny propan butan, energia elektryczna i inne,
- b) zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych w istniejących obiektach (kotłowniach) paliwami ekologicznymi,
- c) istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilac obiekty na sąsiednich posesjach, w/g decyzji użytkowników tych posesji.
- 9) Telekomunikacja
- a) obsługa telekomunikacyjna istniejących i planowanych obiektów na obszarze opracowania przez centralę telefoniczną w Trzebieży,
- b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących rodzaju linii telefonicznych, z preferencją dla linii i przyłączy kablowych,
- c) na całym obszarze opracowania utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi telekomunikacyjnej obiektów istniejących oraz realizację sieci stosownie do potrzeb,
- d) istniejące telekomunikacyjne linie napowietrzne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy. Dopuszcza się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi,
- e) należy zapewnić możliwości funkcjonowania tranzytowych linii telekomunikacyjnych przebiegających przez obszar opracowania.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach zmian, stanowią ilustrację zasad ich przebiegów.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. arch. Anna Szostak

Otrzymują:

1. Wydział Ochrony Środowiska w/m
2. a/a.

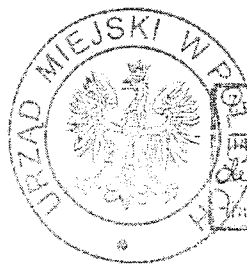
Zgodność z oryginałem
stwierdzam

dnia 24. 05. 2011

BURMISTRZ

podpis: *Diakun*

Władysław Diakun



Exemption from payment of stamp duty
on the basis of art. 17 of the Act of 17 July 2004
dated 16.11.2006, signed by
Mayor 23.08.2009

mgr inż. Mariusz Paluszak