

Znak: UA.6727.247.2020.NF

Police, dnia 26.05.2020r.

W odpowiedzi na Wasz wniosek znak: TI.7013.6.2020.AZ.1 z dnia 25 maja 2020 roku w sprawie wydania wypisu i wrysu z planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego na załączniku mapowym kolorem czerwonym, składającego się z części działek nr 2132/9, 2132/6 położonego w Policach obręb 16, Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Policach informuje, że zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001 roku (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001r. Nr 18, poz. 358) w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i zachód od linii kolejowej Szczecin – Trzebież, tzw. „Police-Zachód”, w/w teren znajduje się w obrębie terenów elementarnych oznaczonych na planie symbolami: **K 2 US oraz podwydzielenie EE z terenu K 2 US** tj.:

Symbol terenu: <b>K2 US zał. 8</b> (rys. w skali 1:1000)		1. powierzchnia terenu [ha]: 5,59
2.	granice terenu	2.1. ul.Piaskowa, Bursztynowa, teren lasu, granica opracowania, ul.Wyszyńskiego, K1 KS, K5 UO 2.2. (B 54 UO, B-55 TM, B56 RL)
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. <b>Teren usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą.</b> 3.2.Lokalizacja pełnowymiarowego stadionu z boiskiem piłkarskim, bieżnią, trybunami i urządzeniami lekkoatletycznymi. 3.3.Lokalizacja budynku socjalno – biurowego i kręgielni. 3.4.Lokalizacja stacji transformatorowej K2US/EE.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	4.1.Nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzone 6,0 m od linii rozgraniczenia ul. Piaskowej oraz po linii rozgraniczenia ulicy Bursztynowej. 4.2.Wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji. 4.3.Zalecany dach wysoki symetryczny, dwu lub wielospadowy kryty dachówką.
5.	ustal zasad parcelacji	5.1.Korekta południowej granicy terenu wg rysunku planu.
6.	ustalenia ekologiczne	6.1.Zakaz likwidacji wartościowego drzewostanu. 6.2.Teren położony w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody.
7.	ust. dot. dóbr kultury	-
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1.Miejsca postojowe wynikające z przeznaczenia terenu - zlokalizowane w granicach terenu. 8.2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza terenem (np. na parkingu ogólnodostępnym) w odległości nie większej niż 100 m od granicy terenu, pod warunkiem traktowania jej jako jednej inwestycji z inwestycją główną. 8.3.Dojazd do stacji transformatorowej od ul. Piaskowej.
9.	ustalenia inżynieryjne	9.1.Projektowana stacja transformatorowa oraz sieć kablowa s.n. i n.n. 9.2.zasilenie z istniejącego uzbrojenia wod.-kan., gaz w przylegających ulicach. 9.3. Obowiązuje miejski system gromadzenia odpadów komunalnych.

### § 3

#### Ustalenia ogólne:

#### 1. Ustalenia dotyczące zasad parcelacji, kształtowania przestrzeni i zabudowy oraz warunków realizacji obiektów budowlanych.

- 1) Plan wyznacza liniami rozgraniczającymi przestrzeń o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniami zabudowy – granice zainwestowania działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy określa maksymalny zasięg zabudowy działki.
- 2) Ogrodzenia oddzielające przestrzeń publiczną od prywatnej winny być ażurowe na podmurówce z cegły, kamienia lub betonu o wysokości całkowitej do 1,20 m. Podziały pomiędzy działkami dopuszcza się w różnych formach płotów, żywopłotów, murków i trejaży. Bramki nie mogą się otwierać na zewnątrz działki. Prześła mogą być wypełnione sztachetami drewnianymi, metalowymi, szkłem zbrojonym lub innymi materiałami.

### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dóbr kultury:

1) Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu terenu cmentarza przy ulicy Tanowskiej.

a) ochronie podlega:

- historycznie ukształtowana granica założeń zieleni komponowanej,
- kompozycja (rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni),
- rozplanowanie dróg i ścieżek,
- układ kwater cmentarnych,
- mała architektura tj. ogrodzenia, bramy i inne,
- zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów i inne elementy urządzenia cmentarza).

b) warunki ochrony:

- zachowanie i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni,
- wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy,
- oznakowanie cmentarza jako historycznego miejsca pochówku miejscowej ludności,
- ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium,
- opiniowanie dokumentacji projektowej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Ustala się strefę „B” ochrony układów przestrzennych na terenie położonym pomiędzy ulicami Bankową, Zamenhafa, Piaskową i Grzybową.

Strefa ochrony konserwatorskiej „B” – ustalona w planie na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ma na celu:

- utrzymanie zasadniczego układu ulic i zabudowy,
- utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy i typu zabudowy sąsiadującej,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (m.in. ceramiczna dachówka, drewniana stolarka) przy budowie nowych obiektów oraz modernizacjach istniejącej zabudowy,
- opiniowanie dokumentacji projektowej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Cele te realizuje się w planie poprzez ustalenie kompozycji urbanistycznej, ustalenie form zabudowy, ustalenie parcelacyjne i ekologiczne.

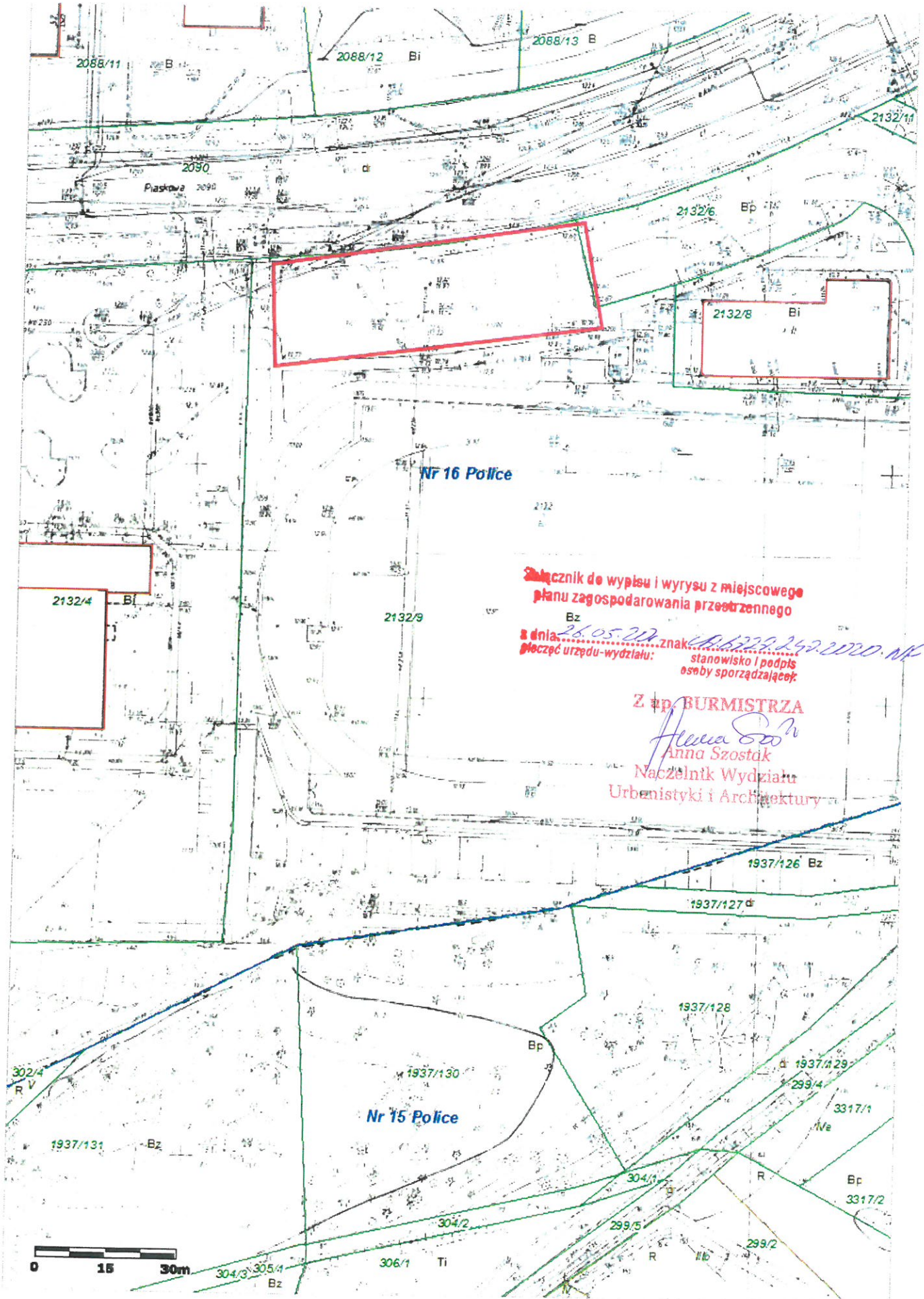
Ustalenia kompozycyjne obejmują nieprzekraczalną linię zabudowy w obszarze zabudowy istniejącej i obowiązującą linię zabudowy dla budynków projektowanych. Wysokość zabudowy ograniczona została do 3 kondygnacji (w tym stromy dach).

### 4. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej:

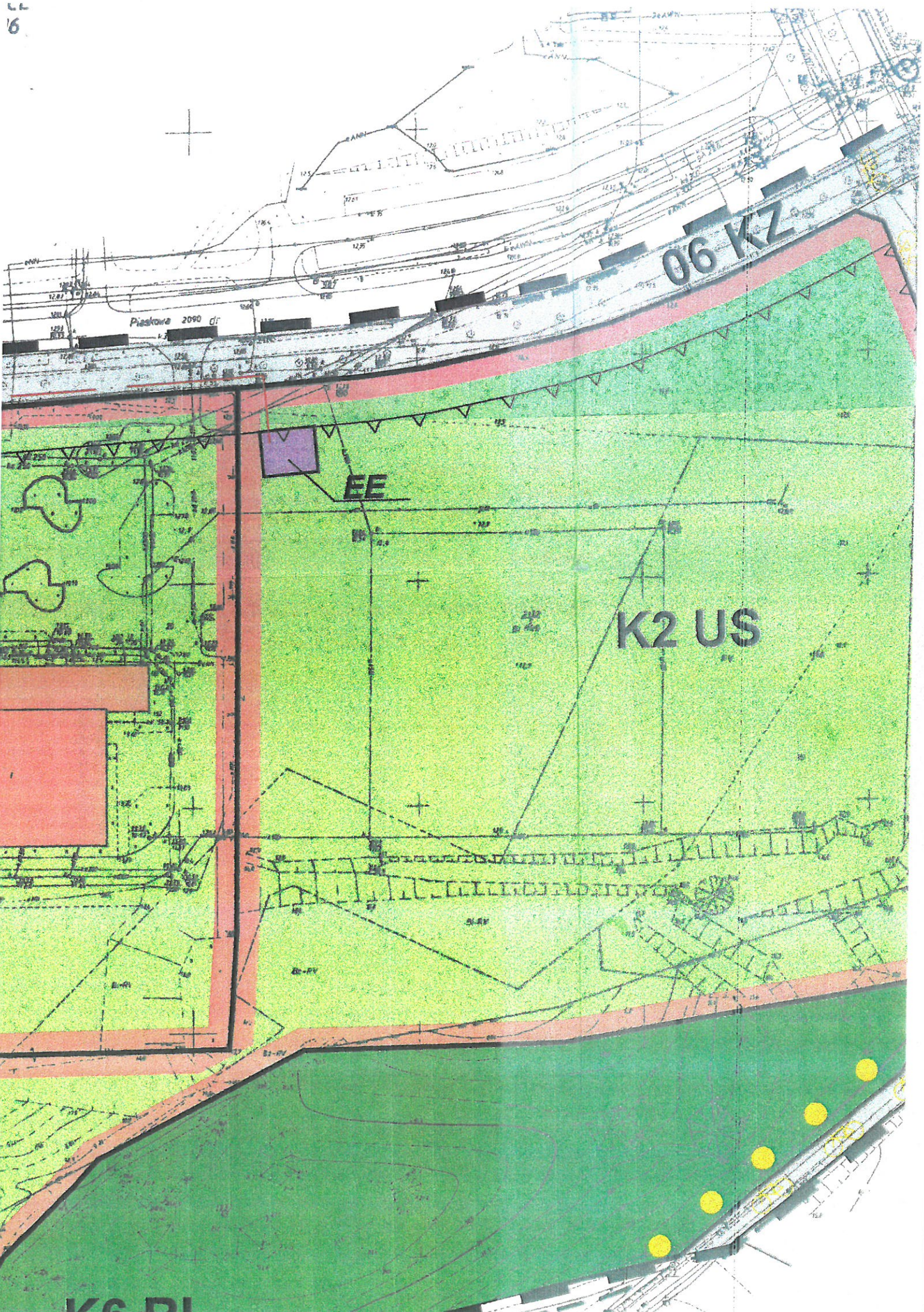
- 1) Realizacja każdego nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa obiektu istniejącego, a także zmiana sposobu użytkowania terenu powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana – z zastrzeżeniem ustalenia 4.3) i 4.4) – umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych potrzebnych dla jego obsługi.
- 2) Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc postojowych, muszą one być – z zastrzeżeniem ustalenia 4.3) i 4.4) – odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:
  - modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
  - realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
  - likwidacji garaży jednokondygnacyjnych boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
  - likwidacji garaży jednokondygnacyjnych boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie.
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 4.1) i 4.2) poza terenem inwestycji (np. na parkingu ogólnodostępnym), w odległości nie większej niż 100 m. od terenu inwestycji pod warunkiem traktowania jej jako jednej inwestycji z inwestycją główną.
- 4) Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ust. 4.1) i 4.2) jest niemożliwa ani na terenie inwestycji, ani w odległości maximum 100 m. od tego terenu, dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora problemu potrzeb parkingowych w drodze umowy z Zarządem Gminy w Policach.
- 5) Zagospodarowanie tymczasowe wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ust. 4.1).
- 6) W budownictwie jednorodzinym realizuje się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie. W przypadku działek mniejszych niż 200 m<sup>2</sup> dopuszcza się realizację jednego miejsca postojowego.
- 7) Ustala się sieć ścieżek rowerowych, której schemat przedstawia rysunek planu. Przebieg ścieżek pokazany jest na rysunku planu jako przybliżony. Uściślenie przebiegu ścieżek może nastąpić w oparciu o projekty realizacyjne.
- 8) Ustala się, na określonych w ustaleniach szczegółowych terenach, strefę ruchu uspokojonego, w której zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia ruchu pojazdów kołowych oraz stworzenie dogodnych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

### 5. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

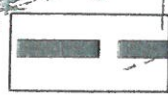








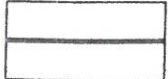




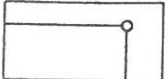
GRANICA OPRACOWANIA  
SZCZEGÓŁOWEGO  
R1Vb



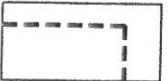
LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
TERENY ELEMENTARNE - OBOWIĄZUJĄCA



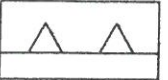
LINIA PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH TERENÓW  
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTAC.



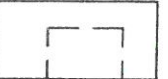
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK



PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK  
- NIEOBOWIĄZUJĄCE



NIEPRZEKRACZALNA  
LINIA ZABUDOWY



BUDYNKI PROJEKTOWANE



ŚCIEŻKA ROWEROWA



SZLAK TURYSTYKI PIESZEJ



TERENY USŁUG HANDLU



TERENY USŁUG: OŚWIATY (UO), SPORTU (US)  
Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ



TERENY MIESZKALNICTWA  
WIELORODZ. NISKIEJ INT.



TERENY MIESZKALNICTWA  
JEDNORODZINNEGO



TERENY LASÓW



TERENY URZĄDZEŃ GAZOWYCH (EG),  
ELEKTROENERGETYCZNYCH (EE)



LINIE ENERGETYCZNE SN

Gm. POLICE  
Obwód nr 15

ULICA LOKALNA

**PROJEKT ZMIAN W PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTO POLICE - "POLICE - ZACHÓD" - OBSZARY "K", "L"  
TERENY MIESZKANIOWE, SPORTU I OŚWIATY**

	OBIEKT ADRES	ZMIANA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU "Police - Zachód" - tereny mieszkaniowe, sporu i oświaty	DATA 06.2000
	TREŚĆ RYS.	PROJEKT ZMIAN 1:1000	BRANŻA Urbanistyka
	IMIĘ I NAZWISKO		PODPIS
	GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. TERESA ZIMNICKA upr. w plan. przestrzennym nr 1384/94	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. arch. Małgorzata Hellńska mgr inż. arch. Paweł Zimnicki mgr inż. arch. Grzegorz Zimnicki		