

Znak: UA.6727.237.2024.SK

Data: 09.05.2024 r.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 06.05.2024 r. w sprawie wydania wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 343/6, 343/9, 343/10 położonych w miejscowości Tanowo informuję, że zgodnie z Uchwałą Nr XX/144/2012 Rady Miejskiej w Policach z dnia 22 maja 2012 roku (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 8 sierpnia 2012 r., poz. 1870) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej miejscowości: Tanowo, WęgorNIK, Zalesie – tzw. „Tanowo”,

- działki nr **343/9, 343/10** obręb **Tanowo**, znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na planie zagospodarowania symbolem **3 RP**;

- działka nr **343/6** obręb **Tanowo**, znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na planie zagospodarowania symbolem **4 MR**.

## 2. Ustalenia dla terenów o symbolach 2 RP, 3 RP:

|                                                                                        | <b>2 RP</b> - powierzchnia 0,20 ha<br><b>3 RP</b> - powierzchnia 3,10 ha                                                                                                                                 | Tanowo<br>rys. nr 15 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1) przeznaczenie terenu                                                                | a) grunty rolne,<br>b) dopuszcza się zalesienia;                                                                                                                                                         |                      |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu                                    | zagospodarowanie rolnicze;                                                                                                                                                                               |                      |
| 3) zasady podziału terenu                                                              | w dostosowaniu do potrzeb gospodarki rolnej, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;                                                                                                         |                      |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska                                             | a) teren położony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tanowo” - stosuje się ustalenia wg § 4,<br>b) na terenie 2 RP i części terenu 3 RP (patrz rysunek planu) złoża torfu z zakazem eksploatacji; |                      |
| 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków                      | teren 2 RP objęty strefą W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, stosuje się ustalenia wg § 5;                                                                                        |                      |
| 6) ustalenia komunikacyjne                                                             | a) obsługa terenu 2 RP z ul. Szczecińskiej (drogi 04 KDZ w zakresie zał. Nr 16),<br>b) obsługa terenu 3 RP z drogi 05 KDZ;                                                                               |                      |
| 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                                     | istniejące na terenie 3 RP rowy melioracyjne do utrzymania, z możliwością ich modernizacji przy zachowaniu funkcjonowania systemu melioracyjnego;                                                        |                      |
| 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości | 0%.                                                                                                                                                                                                      |                      |

## 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MR:

|                                                     | <b>4 MR</b> - powierzchnia 0,62 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Tanowo<br>rys. nr 15 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1) przeznaczenie terenu                             | zabudowa zagrodowa;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |
| 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,<br>b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, do 9,5 m, w tym wysoki dach,<br>c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,                                                                                                                                                                |                      |
| 3) zasady podziału terenu                           | a) zasada dopuszczalnego podziału wg rysunku planu,<br>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 3000 m <sup>2</sup> ;                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% pow. terenu,<br>b) teren położony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tanowo” - stosuje się ustalenia wg § 4,<br>c) teren położony w strefie trudnych warunków gruntowo-wodnych - obowiązuje szczegółowe rozpoznanie w zakresie warunków posadowienia obiektów - dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu; |                      |



|    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków                      | obszary i obiekty chronione nie występują;                                                                                                                                                                            |
| 6) | ustalenia komunikacyjne                                                             | obsługa terenu z drogi 05 KDZ;                                                                                                                                                                                        |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                                     | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu w przyległych drogach; |
| 8) | stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości | 20%.                                                                                                                                                                                                                  |

### Ustalenia ogólne

§ 2. 1. 8) ilekroć w ustaleniach szczegółowych „karty terenu” mowa jest o:

- obowiązującej linii zabudowy – oznacza to linię wyznaczającą położenie lica budynku kształtującego pierzeję ulicy, z dopuszczalnym max. 1,5-metrowym przekroczeniem linii kubaturowymi elementami elewacji na długości do 25 % ściany frontowej; wyznaczenie tej linii nie dotyczy zabudowy lokalizowanej w głębi zespołu zabudowy, poza zabudową tworzącą tą pierzeję,
- nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię ograniczającą obszar usytuowania budynku,
- wysokim dachu - oznacza to dach symetryczny dwu lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci od 300 do 450, z dostosowaniem geometrii dachu i zharmonizowaniem kolorystyki pokrycia dachowego do sąsiedniej zabudowy lub dach mansardowy,
- wysokości budynku – oznacza wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do kalenicy, bądź zbiegu połaci dachowych, a w przypadku stosowania dachów płaskich – do najwyższego punktu pokrycia,
- dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć budynek reprezentacyjny o podwyższonej wysokości, rozczłonkowanym rzucie i dachu wielopołaciowym,
- dominancie architektoniczno-plastycznej – należy rozumieć przez to obiekt małej architektury (rzeźba, fontanna itp.) podkreślający hierarchię układu przestrzennego w kształtowaniu terenów publicznych lub wspólnego użytkowania lokalizowanej przy placach lub obiektach reprezentacyjnych,
- osi kompozycji – należy przez to rozumieć, oś symetrii określającej zagosp. terenu i ukształtowanie bryły budynku lub jego części,
- zespole zabudowy komponowanej – oznacza to zespół budynków o zharmonizowanych rozwiązaniach architektonicznych i wystroju elewacyjnym,
- zespole zieleni komponowanej – oznacza to założenie parkowe realizowane w oparciu o kompleksowy projekt zagosp. terenu zieleni,
- obiekcie architektury ogrodowej – oznacza to takie obiekty jak: altany, pergole, trejaże, ścianki zielone, oczka wodne itp.,
- ograniczeniu uciążliwości do granic własnej działki – należy przez to rozumieć ograniczenie uciążliwości do wielkości dopuszczalnej w zakresie oddziaływania na przyległe nieruchomości,
- drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć działalność przemysłowo - wytwórczą o ograniczonej uciążliwości, powierzchni budynków produkcyjnych do 2000 m<sup>2</sup> i zatrudnieniu łącznym do 100 osób, oraz zapotrzebowaniu na wodę nie przekraczającym możliwości zaopatrzenia z wodociągu komunalnego,
- działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną,
- miejsce występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, należy przez to rozumieć gatunki rodzime dziko występujące podlegające ochronie wg ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów wykonawczych,
- korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć powiązania ekologiczne o dużym dynamizmie i o układzie liniowym, w którym stosuje się ustalenia § 3, pkt. 9,
- stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – stawka, wg której wylicza się opłatę o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

## Rozdział 2

### Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 3. Ustala się treść powtarzalnych ograniczeń szczególnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego wg niniejszej uchwały, do czasu wprowadzenia odrębnych regulacji zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w wyznaczonych obszarach:

- obszar specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” – obszar PLB 320006 „Jezioro Świdwie”, w tym rezerwat „Świdwie” wraz z proponowanym poszerzeniem, oraz przyległe tereny leśno-błotno-łąkowe, stanowiące siedliska i ostoje gatunków chronionych i zagrożonych, wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313);



2) obszar specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” – obszar PLB 320014 „Ostoja Wkrzańska”, wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r., dla których zasady użytkowania i ograniczenia ustalają plany ochrony; planowane przedsięwzięcia na obszarach wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, a działania o wykazanym potencjalnie negatywnym wpływie wymagają zezwolenia w trybie przepisów odrębnych; na terenach gruntów rolnych w granicach obszarów zabrania się upraw powodujących zakłócenie stosunków wodnych oraz pogorszenie bilansu wodnego rezerwatu „Świdwie”;

3) siedliska chronione wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (rys. nr 1, nr 7, nr 20, nr 21, nr 24, nr 25, nr 27, nr 30, nr 35):

- kwaśne buczyny,
- grąd subatlantycki,
- bory i lasy bagienne,
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie,
- żyzne buczyny,
- pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy,

na terenie których obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów, w związku z czym, przy podjęciu działań inwestycyjnych w ich obrębie, mogących prowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu;

4) projektowane poszerzenie planowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Węgorzickie Łąki” (rys. nr 19, nr 20 i nr 22), do utworzenia wg odrębnych regulacji, z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- a) obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- b) zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych wyższych od przeciętnej wysokości drzew w miejscu lokalizacji, z wyjątkiem obiektów łączności publicznej,
- c) zakaz prowadzenia napowietrznych liniowych sieci inżynierskich,
- d) zakaz produkcji węgla drzewnego;

5) projektowany Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Dobiesławskie Mokradła” (rys. nr 35) – gospodarka leśna wg planu urządzenia lasu uzgodnionego ze służbami ochrony przyrody, z następującymi ustaleniami:

- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- b) zakaz melioracji,
- c) obowiązek wykaszania łąk, zapobiegającego ich zakrzaczeniu,
- d) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych liniowych urządzeń inżynierskich,
- e) ochrona powierzchni ziemi w obszarze form wydmowych z ograniczeniem działań powodujących procesy erozyjne w eksploatacji terenów leśnych,
- f) ograniczenie ruchu turystycznego do wyznaczonych tras,
- g) zakaz eksploatacji torfu i produkcji węgla drzewnego;

6) projektowane użytki ekologiczne:

- a) „Zaleskie Błota” - zał. nr 20, nr 21, nr 22,
- b) „Podbrzeskie Łąki” - zał. nr 25,
- c) „Torfowiska Zaleskie” - zał. nr 25,
- d) „Torfowisko Podbrzezie” - zał. nr 27,

z następującymi ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- zakaz zabudowy i grodzenia terenu,
- zakaz wywożenia śmieci,
- zakaz eksploatacji torfu,
- zakaz wznoszenia urządzeń łowieckich;

7) użytki naturogeniczne stanowiące śródleśne i śródpolne podmokłe obniżenia, torfowiska, mszary, trzęsawiska do zachowania jako tereny występowania chronionych roślin, zwierząt i naturalnej retencji wód z zakazem:

- a) zmiany stosunków wodnych,
- b) zabudowy i zalesiania;

8) miejsca występowania gatunków chronionych roślin i zwierząt, w tym obszary ochrony gatunkowej zwierząt wg zał.: nr 19, nr 21, nr 25, nr 30, nr 33,

a) na terenach rolnych w miejscach występowania gatunków chronionych projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenów polegające na przekształcaniu siedlisk, wycinaniu drzew i krzewów, prowadzeniu robót melioracyjnych, wznoszeniu obiektów, urządzeń i instalacji oraz prowadzenia innych prac mających wpływ na te gatunki wymagają zasięgnięcia opinii właściwego organu ds. ochrony przyrody,

b) na terenach leśnych zagospodarowanie w oparciu o plan urządzenia lasu,

c) w terenach wód otwartych rzeki Gunicy obowiązuje zakaz tworzenia użytków rybackich; wszelkie prace w zakresie regulacji stosunków wodnych, wznoszenie budowli mostowych oraz zmiany użytkowania terenów przyległych wymagają zasięgnięcia opinii właściwego organu ds. ochrony przyrody,



d) stosuje się ustalenia niniejszego planu wg kart terenów elementarnych oraz ustalenia zawarte w pkt. 6 lit. a i lit. b niniejszego paragrafu;

9) stanowiska roślin i zwierząt gatunków chronionych:

a) stanowiska roślin wg zał.: nr 1, nr 6, nr 7, nr 17, nr 19, nr 20, nr 21, nr 22, nr 25, nr 27, nr 29, nr 30,

b) stanowiska zwierząt wg zał.: nr 1, nr 6, 10, nr 16a, nr 20, nr 21, nr 22, nr 24, nr 25, nr 27, nr 29, nr 30, nr 33, nr 35, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów, w związku z czym, przy podjęciu działań inwestycyjnych w ich obrębie, mogących prowadzić do ich niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym ds. ochrony przyrody w zakresie zagospodarowania terenu, wycinania drzew i krzewów, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji;

10) cenne obszary przyrodnicze - OC – obszary cenne w lasach nadleśnictwa do zachowania w stanie dotychczasowym, z uwzględnieniem ustaleń planu urządzenia lasu; w przypadku terenów pozostałych zagospodarowanie uwzględniające w maksymalnym stopniu zachowanie w stanie naturalnym;

11) główne szlaki migracji zwierząt, z ustaleniami wg pkt 10 lit. b występują:

a) w korytarzach ekologicznych rzeki Gunicy (zał. nr 1, nr 16a, nr 20, nr 22), Kanału Wołczkowskiego (zał. nr 19, nr 20, nr 22), Kanału „BY” (zał. nr 22),

b) pomiędzy kompleksem leśnym, a rolniczym zał. nr 1 - na kierunku kompleks leśny na południe od Tanowa – grunty rolne koło Witorzy, zał. nr 19, zał. nr 20 (w obszarze planowanego obszaru chronionego krajobrazu – Węgornickie Łąki),

c) pomiędzy terenami bagiennymi i podmokłymi, a kompleksami leśnymi i rolniczymi, głównie wzdłuż cieków wodnych i obniżen terenowych (zał. Nr 20 – teren UE – obszar łąk – Gunica, zał. nr 22 i nr 24 - Rezerwat Świdwie – obszary rolniczo – leśne, zał. nr 25 – UE - obszary leśne – UN i OR – obszary rolniczo – leśne – UN, zał. nr 35 – UN – obszary leśne;

12) bariery ekologiczne:

a) występują w miejscach skrzyżowań szlaków migracji zwierząt z drogami: 01 KGDP, 011 KDL, 02 KDG, 06 KDG/KDL, 018 KDL, 020 KDL, 022 KDZ,

b) w realizacji dróg 01 KGDP i 02 KDG oraz modernizacji dróg 06 KDG/ KDL, 020 KDL i 022 KDZ przewidzieć w projektach dróg, przepusty i ekrany ekologiczne w rejonach skrzyżowań ze szlakami migracji zwierząt wg raportów oddziaływania na środowisko;

13) korytarze ekologiczne wyznaczone wzdłuż rzeki Gunicy (zał. nr 1, nr 16a, nr 20, nr 22), Kanału Wołczkowskiego (zał. nr 19 i nr 20) i Kanału „BY” (zał. nr 22) z przyległymi terenami rolno – leśnymi w pasie po 50,0 m od brzegów, w których obowiązują zakazy:

a) wprowadzania ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń ażurowych na cokole pełnym,

b) umacniania brzegów rzek i kanałów, za wyjątkiem umocnień ekologicznych, umożliwiających wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd;

c) zabudowy w obszarze korytarza, chyba że ustalenia na rysunku planu stanowią inaczej;

14) proponowany Park Krajobrazowy „Puszcza Wkrzańska”, którego celem jest ochrona jezior, ekosystemów bagiennych, łąkowych i leśnych na śródlądziu oraz wycieki akwenów ujściowego odcinka Odry, Zalewu Szczecińskiego, Jeziora Nowowarpieńskiego oraz rezerwatu przyrody „Świdwie”; ochronie podlegają lasy, użytki naturogeniczne stanowiące śródleśne i śródpolne podmokłe obniżenia, torfowiska, mszary, trzęsawiska do zachowania jako tereny występowania chronionych roślin, zwierząt i naturalnej retencji wód z zakazem zmiany stosunków wodnych oraz zabudowy i zalesiania, cieki i zbiorniki wodne;

15) istniejące i projektowane pomniki przyrody – pojedyncze drzewa, grupy drzew, aleje - wg zał.: nr 20, nr 21, nr 25 - objęte ochroną prawną;

16) część obszaru planu położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin” oraz w obszarze wysokiej ochrony zbiornika (OWO) – obowiązuje ochrona przed migracją zanieczyszczeń odpowierzchniowych.

**§ 4. 1.** Na części terenu opracowania obowiązują ograniczenia szczególne dotyczące ochrony ujęcia wody podziemnej „Tanowo”, wynikające z Rozporządzenia Nr 3/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 15.03.2005 r. lub z innych aktualnie obowiązujących przepisów.

2. Na części terenu opracowania obowiązują ograniczenia dotyczące ochrony ujęcia wody podziemnej w Węgorniku, wynikające z Rozporządzenia Nr 3/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 05.06.2006 r. lub z innych aktualnie obowiązujących przepisów.

### Rozdział 3

#### **Ochrona zabytków**

**§ 5. 1.** Ustala się treść powtarzalnych ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, z wpisaniem informacji o ich występowaniu w „kartach terenów elementarnych”.

2. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określone na załącznikach graficznych:

1) strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmująca stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków, w której obowiązuje:



a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków, uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków; obowiązują każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności,

b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy obowiązują przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji; właściele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia właściwego organu ds. ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września,

c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia właściwego organu ds. ochrony zabytków;

2) strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmująca stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków, w której obowiązują:

a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi oraz uzyskanie pozwolenia właściwego organu ds. ochrony zabytków,

b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy obowiązują przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora, który zobowiązany jest do zawiadomienia właściwego organu ds. ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia w/w prac z wyprzedzeniem min. 2 tygodniowym, z uwzględnieniem sezonowości prac,

c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia właściwego organu ds. ochrony zabytków.

3. Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu (zał. Nr 10), w której obowiązują:

a) zachowanie pozostałości dawnego cmentarza,

b) zachowanie pozostałości zieleni pocmentarnej,

c) zagospodarowanie wg warunków konserwatorskich,

d) uzgodnienie projektów budowlanych i wszelkich zmian w użytkowaniu terenu z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

4. W odniesieniu do zabytków architektury obowiązują:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Szczecińskiej nr 67 w Tanowie,

a) trwałe zachowanie obiektu i jego funkcji w zakresie ukształtowania bryły, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz układu i wystroju wnętrz,

b) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu w zakresie zagospodarowania i zabudowy sąsiednich działek budowlanych,

c) uzgadnianie wszelkich prac remontowo-konserwatorskich z właściwym organem ds. ochrony zabytków;

2) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków: budynki mieszkalne przy ul. Szczecińskiej nr nr: 26, 32, 35, 67, 72, zabudowa gospodarcza - zagrodowa przy ul. Szczecińskiej 46 (wł. Nadleśnictwa) w Tanowie, wobec których obowiązują wymagania jak dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

3) obiekty w ewidencji zabytków: budynki mieszkalne w Tanowie przy ulicy Szczecińskiej nr nr: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31(szkola), 34, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 69, 70, 75, 76, ulicy Leśnej nr nr: 88, 91, 92, 100, pałac w Zalesiu (siedziba Nadleśnictwa):

a) zachowanie ukształtowania bryły budynku - gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,

b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów,

c) uzgodnienie prac remontowo-konserwatorskich, mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

d) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej;

4) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków zakwalifikowane do wpisu do ewidencji zabytków: pałac w Dobieszczynie, budynek mieszkalny nr 2 w Węgorniku - obowiązują wymagania jak dla obiektów w ewidencji zabytków.

Rozdział 4

#### **Układ komunikacyjny i zasady obsługi**

§ 6.1. Ustala się drogi publiczne o symbolach:

1) KDGP - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – projektowana kategoria wojewódzka - Zachodnia Obwodnica miasta Szczecina;

2) KDG - droga klasy głównej – odcinek projektowanej obwodnicy Tanowa w ciągu drogi wojewódzkiej oraz istniejąca droga wojewódzka;



- 3) KDG/KDZ - droga klasy głównej kategorii wojewódzkiej, po realizacji obwodnicy Tanowa (droga DG), droga klasy zbiorczej;
- 4) KDG/KDL - droga klasy głównej kategorii wojewódzkiej; po realizacji obwodnicy Tanowa droga klasy lokalnej;
- 5) KDG/KDD - droga klasy głównej, kategorii wojewódzkiej; po realizacji obwodnicy Tanowa droga klasy dojazdowej;
- 6) KDZ - droga klasy zbiorczej, kategorii powiatowej;
- 7) KDL - droga klasy lokalnej, kategorii gminnej;
- 8) KDD - droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej;
- 9) KPJ - ciąg pieszo-jezdny w zarządzie gminy;
- 10) KP - wydzielone ciągi piesze w zarządzie gminy.

2. Ustala się drogi wewnętrzne niepubliczne o symbolu KDW.

3. W stosunku do dróg dopuszcza się:

- 1) zmianę kategorii dróg w dostosowaniu do pełnionych funkcji - wg regulacji wynikających z ustawy o drogach publicznych;
  - 2) przebudowę istniejących dróg i ulic w celu dostosowania do parametrów wymaganych obowiązującym normatywem, zgodnie z ustaloną klasyfikacją techniczną;
  - 3) poszerzenie istniejącego pasa drogowego w celu realizacji ścieżek rowerowych i planowanego uzbrojenia inżynierskiego;
  - 4) przejście przez gminę dróg wewnętrznych leśnych i dróg o nieuregulowanym stanie prawnym.
4. Ustala się, na skrzyżowaniach dróg w terenach zabudowy, narożne ścięcia linii rozgraniczających – wg rysunku planu – w celu zapewnienia pola widoczności.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi przyległych terenów z drogi o symbolu KDGP (Zachodnia Obwodnica Miasta Szczecina);
- 2) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi projektowanej zabudowy z drogi o symbolu KDG oraz ograniczenie obsługi do istniejącej lub zmieniającej przeznaczenie zabudowy, jeżeli istnieje możliwość dostępu z dróg lokalnych, dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych; dozwolona bezpośrednia obsługa urządzeń turystycznych, terenów rolnych i zabudowy jeśli brak innej możliwości obsługi;
- 3) z drogi o symbolu KDG/KDZ (ul. Szczecińska) dozwolone bezpośrednio dojazdy do terenów istniejącej zabudowy oraz ograniczenie dojazdów do planowanej lub zmieniającej przeznaczenie zabudowy, jeżeli istnieje możliwość dostępu z dróg lokalnych, dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) z drogi o symbolu KDG/KDD dopuszcza się bezpośrednie dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 5) z drogi o symbolu KDZ dozwolone są bezpośrednie dojazdy do terenów przyległych nieruchomości, jeżeli nie jest zapewniony dostęp z dróg lokalnych, dojazdowych lub pieszo-jezdnych;
- 6) obsługa terenów leśnych dozwolona z dróg lokalnych o symbolu KDL i dojazdowych o symbolu KDD oraz drogami wewnętrznymi gospodarstwa leśnego; nie dopuszcza się bezpośredniego dojazdu z dróg głównych o symbolu KDG i zbiorczych o symbolu KDZ.

2. Ustala się wymogi dotyczące ścieżek rowerowych i tras turystycznych:

- 1) ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczenia dróg publicznych do realizacji wg odrębnego projektu. Ustalenie w planie dotyczy wyłącznie przebiegu ścieżek rowerowych;
- 2) w drogach wewnętrznych leśnych wyznacza się trasy szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, które nie zmieniają funkcji terenu oraz sposobu zagospodarowania i nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 8. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 m.p. na 1 mieszkanie,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – 2 m.p.,
- c) handel typu sklepy, domy towarowe – 1 m.p. na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali, lub części służącej bezpośrednio sprzedaży, nie mniej niż 2 m.p. na sklep,
- d) place składowe, magazyny, hurtownie – 1 m.p. na 2 zatrudnionych,
- e) gastronomia typu: restauracje, kawiarnie – 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- f) biura, urzędy, banki – 1 m.p. na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali, nie mniej niż 3 m.p.,
- g) przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie, itp. – 1 m.p. na 1 gabinet,
- h) kina, sale widowiskowe – 1 m.p. na 4 miejsca siedzące,
- i) kościół, kaplica – 1 m.p. na 20 miejsc siedzących, nie mniej niż 10 m.p.,
- j) szkoły podstawowe i gimnazja - 1 m.p. na 25 uczniów,
- k) przedszkola i miejsca pobytu dziennego dla dzieci – 1 m.p. na 30 dzieci, nie mniej niż 5 m.p.,
- l) zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne – 1 m.p. na 3 osoby zatrudnione,
- ł) rzemiosło usługowe – 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- m) warsztaty mechaniki pojazdowej – 3 m.p. na 1 stanowisko naprawcze,
- n) stacje paliw – 5 m.p. na obiekt,
- o) myjnie samochodowe – 3 m.p. na 1 stanowisko do mycia,
- p) hale sportowe – 1 m.p. na 50 m<sup>2</sup> hali,



r) boiska – 1m.p. na 250 m2 terenu.

## Rozdział 5

### **Infrastruktura inżynieryjno-techniczna uzbrojenia terenów**

#### **§ 9. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) wsi Tanowo - istniejącą i projektowaną siecią wodociągową bazującą na ujęciu wody „Tanowo”;
- 2) osady Węgornik - z miejscowego ujęcia rozdzielczą siecią wodociągową;
- 3) osady Zalesie - z zakładowego ujęcia wody rozdzielczą siecią wodociągową;
- 4) osad Podbrzezie, Poddymin i Dobieszczyń - z ujęć własnych;
- 5) w wypadku konieczności wymiany, z uwagi na stan techniczny, utrzymuje się trasy sieci magistralnych systemu grupowego wg ich dotychczasowego przebiegu oraz sieci rozdzielczych w liniach rozgraniczenia ulic i dróg publicznych, z korektami ich tras umożliwiającymi uzupełnienie sieci uzbrojenia inżynieryjnego;
- 6) rozbudowa sieci wodociągowej w dostosowaniu do rozwoju miejscowości objętych planem;
- 7) nowe odcinki sieci rozdzielczych wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) lokalizacja studni publicznych awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę na terenach określonych na załącznikach: Nr 1 (Tanowo - 4 studnie), Nr 22 (Węgornik - 1 studnia);
- 9) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę w osadach Zalesie, Podbrzezie, Poddymin ze studni zakładowych, w Dobieszczyńnie ze studni własnych.

#### **2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania i neutralizacji ścieków sanitarnych:**

- 1) ze wsi Tanowo odprowadzenie ścieków sanitarnych kanalizacją grawitacyjno tłoczną do grupowej oczyszczalni ścieków „Police” (poza obszarem opracowania);
- 2) z osady Witorza do systemu kanalizacyjnego w Tanowie;
- 3) z osady Węgornik do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie 31 NO (załącznik Nr 22);
- 4) z osady Zalesie:
  - a) kanalizacją tłoczną do indywidualnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie 13 NO (załącznik Nr 25),
  - b) alternatywnie - do systemu kanalizacyjnego Tanowa, poprzez przepompownię na terenie 3 RLU (załącznik Nr 26), do przepompowni 13 NO w Tanowie (załącznik Nr 18);
- 5) w osadach Podbrzezie, Poddymin i Dobieszczyń oraz zabudowy w zakresie rys. nr 16a zbiorniki bezodpływowe z wywożeniem ścieków do oczyszczalni lub do punktów zlewnych sieci kanalizacyjnej przy przepompowniach lub przydomowe pełnobiologiczne oczyszczalnie, o rodzaju dostosowanym do lokalnych warunków gruntowo-wodnych, zapewniające zgodną z przepisami odrębnymi jakość ścieków odprowadzanych do wód lub gruntu;
- 6) sieci kanalizacyjne w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) dopuszcza się ułożenie sieci kanalizacji sanitarnej pod jezdniami w ulicach o szerokości poniżej 10,0 m, których poszerzenie nie jest możliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz ułożone poza jezdniami uzbrojenie;
- 8) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni, za wyjątkiem terenów położonych na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tanowo” i na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Węgornik”, na których nie dopuszcza się oczyszczalni.

#### **3. Odprowadzenie i neutralizacja wód opadowych, w zakresie wg przepisów dotyczących gospodarki wodnej z terenów ulic oraz parkingów, placów i powierzchni utwardzonych również w terenach ciągów pieszo-jezdnym i pieszych oraz w terenach o funkcjach usługowych i wytwórczych poprzez separatory do cieków podstawowych lub do gruntu poprzez studnie chłonne, w tym:**

- 1) na obszarach ochrony ujęć wody do zbiorczych systemów kanalizacji deszczowej:
  - a) w Tanowie na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody poprzez przepompownię do separatora i przepompowni głównej na terenie o symbolu 22 NO (wg załącznika Nr 6) odprowadzane kolektorami tłocznymi i grawitacyjnymi do cieku podstawowego,
  - b) z ulic w miejscowości Witorza w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Tanowo” poprzez separator na terenie o symbolu 20 NO (wg załącznika Nr 13) do cieku podstawowego,
  - c) w osadzie Węgornik poprzez separatory i studnie chłonne lokalizowane poza granicami strefy ochronnej,
  - d) w osadzie Zalesie (załącznik Nr 26) poprzez separatory i studnie chłonne;
- 2) z pozostałych terenów:
  - a) położonych w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej, o którym mowa w pkt. 1 lit. a - do urządzeń ww. systemu,
  - b) z terenów w Tanowie o symbolach 1 PS i 3 UP ulicą o symbolu 9 KDW (zał. Nr 12) poprzez separator na terenie 4 NO do cieku podstawowego,
  - c) w pozostałym obszarze w Tanowie, Węgorniku, Podbrzeziu, Poddyminie i Dobieszczyńnie do gruntu poprzez rozdeszczowanie na terenach zieleni i poprzez studnie chłonne.

#### **4. Usuwanie odpadów:**

- 1) po segregacji w miejscu powstawania do urządzeń umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów;
- 2) z wywozem zorganizowanym do Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych w Leśnie Górnym poza granicami opracowania planu.

#### **5. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) wieś Tanowo z systemów przewodowych w oparciu o gaz ziemny wysokometanowy GZ-50 dostarczany gazociągiem magistralnym średniego ciśnienia do istniejącej sieci rozdzielczej, dalsza jej rozbudową dla przyszłych odbiorców również w miejscowości Witorza;



2) osady Węgornik, Zalesie, Podbrzezie, Poddymin, Dobieszczyń wyłącznie w oparciu o gaz płynny.

**6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1) dla obiektów istniejących na obszarze opracowania utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się sukcesywną przebudowę istniejących linii napowietrznych 15 kV na linie kablowe;
- 3) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem oraz zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
- 4) w przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych 15 kV z planowanym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się przebudowę kolidującego odcinka;
- 5) elektroenergetyczne sieci kablowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczających ulic, oraz w liniach rozgraniczających innych ciągów komunikacyjnych;
- 6) oświetlenie ulic i ciągów pieszych lampami na słupach.

**7. Zaopatrzenie w ciepło:**

- 1) z kotłowni własnych;
- 2) w oparciu o energię gazową, elektryczną i inne ekologiczne źródła energii;
- 3) sukcesywna przebudowa kotłowni węglowych na kotłownie oparte o paliwa ekologiczne;

**8. Regulacja stosunków wodnych:**

- 1) osiągnięcie perspektywnie I klasy czystości rzeki Gunicy;
- 2) w planowanych obszarach ochrony przyrody ograniczenie ingerencji w zakresie regulacji rzek i kanałów oraz cieków do niezbędnego minimum zapewniającego funkcjonowanie systemu melioracyjnego;
- 3) utrzymanie trasy przebiegu rurociągu tłocznego Ø 400 mm, do przerzutu wody z rzeki Gunicy do jeziora Głębokie (m. Szczecin);
- 4) rekultywacja istniejących zbiorników wodnych w Tanowie w terenach o symbolach 14 W i 15 ZP (załącznik nr 5);
- 5) zapewnienie funkcjonowania systemu melioracyjnego w oparciu o istniejący układ rowów;
- 6) dopuszcza się modernizację obiektów melioracyjnych, w zakresie kolidującym z planowanym zagospodarowaniem wg ustaleń kart terenów;
- 7) dopuszcza się przy przebudowie systemu melioracyjnego lokalizację tych urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

**9. Obsługa telekomunikacyjna:**

- 1) z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
  - 2) modernizacja istniejącej centrali telefonicznej z jej lokalizacją w terenie o symbolu 12 UŁ wg załącznika nr 4;
  - 3) sukcesywna wymiana sieci napowietrznej na kablowe doziemne w ciągach istniejących głównych, zbiorczych i lokalnych oraz w obszarach ochrony przyrody;
  - 4) w terenach planowanej zabudowy sieci kablowe doziemne w liniach rozgraniczających dróg;
  - 5) trasa projektowanej radiolinii wg załączników nr: 19, 20, 22, 25, 27, 29, 30, 35.
10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienione w ustaleniach planu elementów i urządzeń infrastruktury technicznej, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, z dopuszczeniem koniecznych do ich funkcjonowania podziałów.

W załączeniu:

- wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z up. BURMISTRZA POLIC

*Aneta Makar*  
Aneta Makar  
Z-ca Naczelnika

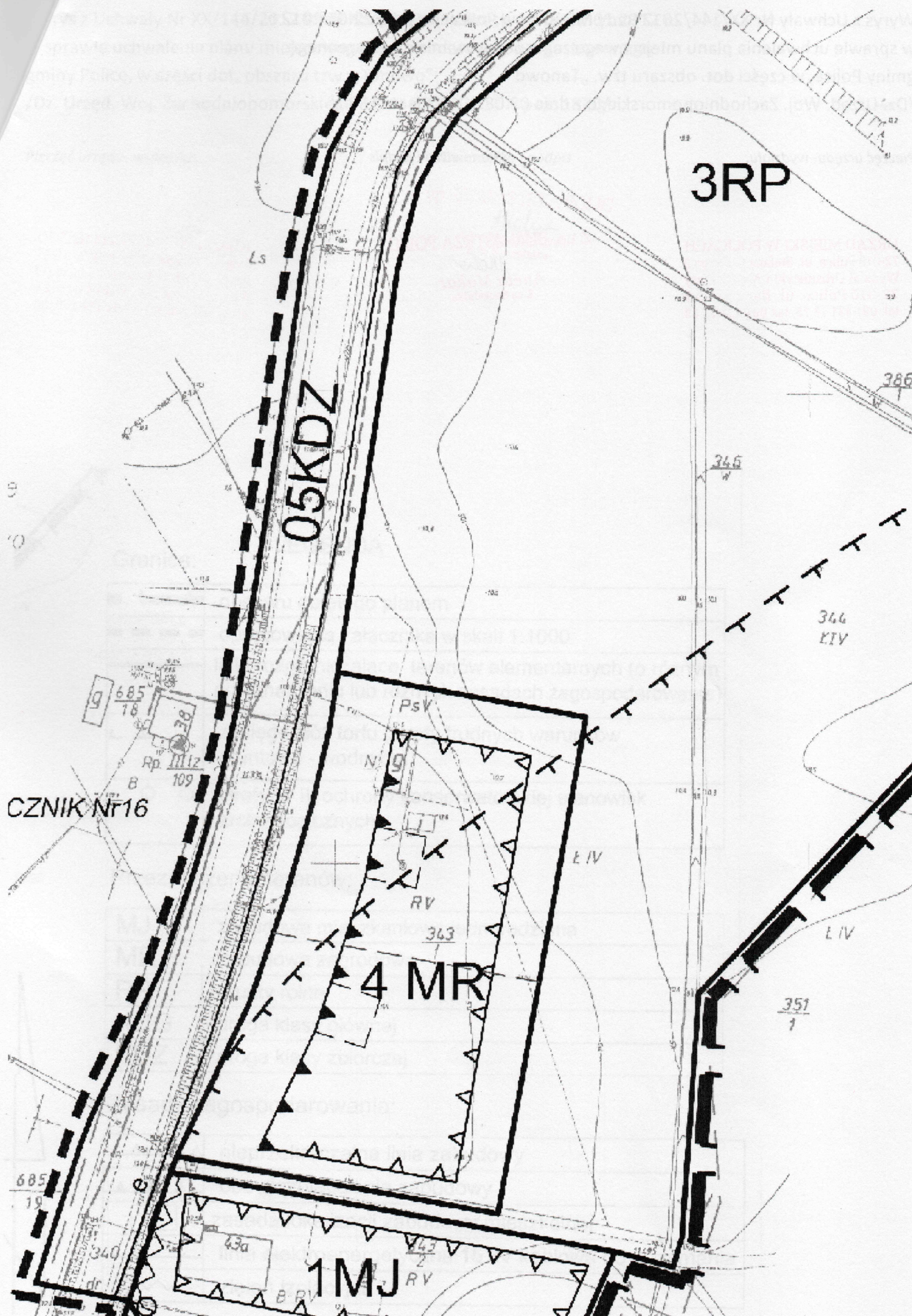
**Otrzymują:**

1. Adresat
2. a/a.

Opłata skarbową uiszczoną na konto Gminy Police  
Bank Pekao SA II O/Szczecin  
71 1240 3927 1111 0010 6012 9650

w kwocie.....901..... w dniu 14.05.2024 r.  
Z up. BURMISTRZA POLIC  
data.....09.05.2024..... podpis.....*Aneta Makar*  
Aneta Makar  
Z-ca Naczelnika







Wyrys z Uchwały Nr XX/144/2012 Rady Miejskiej w Policach z dnia 22.05.2012 r.  
w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Police, w części dot. obszaru tzw. „Tanowo”  
/Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08.08.2012 r. poz. 1870/

*Pieczęć urzędu- wydziału:*

*Stanowisko i podpis*

URZĄD MIEJSKI W POLICACH  
72-010 Police, ul. Stefana Białego 3  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
72-010 Police, ul. Bankowa 18  
tel. 091 431 18 75, fax 091 431 18 69

Z up. BURMISTRZA POLIC

*Aneta*  
**Aneta Makar**  
Z-ca Naczelnika



rys z Uchwały Nr XX/144/2012 Rady Miejskiej w Policach z dnia 22.05.2012 r.  
 sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego  
 gminy Police, w części dot. obszaru tzw. „Tanowo”  
 /Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08.08.2012 r. poz. 1870/

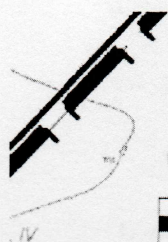
Pieczęć urzędu- wydziału:

Stanowisko i podpis

Z up. BURMISTRZA POLIC

Aneta Makar  
 Z-ca Naczelnika

URZĄD MIEJSKI W POLICACH  
 72-010 Police, ul. Stefana Batorego 3  
 Wydział Urbanistyki i Architektury  
 72-010 Police, ul. Bałtycka 18  
 tel. 091 431 18 75, fax 091 431 18 69



Granice:

LEGENDA

|  |                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | obszaru objętego planem                                                                                    |
|  | opracowania załącznika w skali 1:1000                                                                      |
|  | linie rozgraniczające terenów elementarnych (o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania) |
|  | zasięgu złóż torfu (strefy trudnych warunków gruntowo - wodnych)                                           |
|  | strefy W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych                                           |

Przeznaczenie terenów:

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| MJ  | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |
| MR  | zabudowa zagrodowa                  |
| RP  | grunty rolne                        |
| KDG | droga klasy głównej                 |
| KDZ | droga klasy zbiorczej               |

Zasady zagospodarowania:

|   |                                                       |
|---|-------------------------------------------------------|
|   | nieprzekraczalna linia zabudowy                       |
|   | obowiązująca linia zabudowy                           |
|   | zasada lokalizacji zabudowy mieszkalnej               |
| e | linia elektroenergetyczna 15 kV kablowa do utrzymania |
|   | zieleń izolacyjna                                     |