

1. 15. SYNTEZA USTALEŃ „STUDIUM” WRAZ Z UZASADNIENIAMI PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Uwaga: Niniejsza synteza stanowi element pomocniczy orientacji w zakresie i charakterze ustaleń „Studium”. Obowiązuje odczyt pełnej treści ustaleń w tekście „Studium” Cz. "B" -KIERUNKI -pkt. pkt. 11-14 oraz w załącznikach graficznych.

Przedmiot ustaleń	Oznaczenie obszaru (obiekту) na	Zakres i charakter ustaleń	Uzasadnienie	Odczyt ustaleń na str. str. tekstu
1	2	3	4	5
A. Makroobszary funkcjonalno-przestrzenne	<u>Granice + symbole</u> 1,2.B.,3.P.,4,5,6,7, .R.,8,9,10,11.L.	-Preferencje funkcjonalne 1.B. – wielofunkcyjny rozwój Rymania 2.B. – rozwój wielofunkcyjny z dużym udziałem rolnictwa, inne elementy rozwojowe. 3.P. – rozwój ukierunkowany, gromadzenie i utylizacja odpadów. 4,5,6,7.R. - rozwój wielofunkcyjny z preferencją dla rolnictwa. 8,9,10,11.L. -pełna dominacja	Analiza naturalnych i utrwalaonych predyspozycji obszaru. Podkreślenie celowości różnicowań w zakresie polityki przestrzennej.	123-132,169-170 i 181 mapa problemowa nr.4
B. Strefy i obszary		Ustalenia generalne		181-182,188-190 i 237-238
a). Strefy i podstrefy wielofunkcyjnego rozwoju zabudowy	<u>Granice + symbole</u> 1.1a.- RYMAŃ (G) 1.1b.- Rymań (s)	-Określenie kierunków wielofunkcyjnego rozwoju i zagospodarowania	Wielokierunkowa analiza potrzeb i możliwości rozwojowych, umożliwienie	214-237

<p>osadniczych. (g) -główne,rozwojowe (r) - rozwojowe (s) - specjalne</p>	<p>1.1f. Rymań (s) 2.1a. LESZCZYN (g) r) 2.4. - Starza (r) 4.1a. DĘBICA (g) 4.1b.- Dębica (r) 4.2.Strzebielewo (r) 5.1a.DROZDOWO (g) 5.2.Kol.Drozdowo (r) 5.3.Drozdówko (r) 6.1a.GORAWINO (g) 6.2a. STARNIN (g) 6.3 a. JARKOWO (g) 6.3 b. Kol. Jarowo (r) 6.3c.Jarkowo (r) 6.4a.KINOWO (g) 6.4b.Kol.Kinowo (r) 6.5a.Petrykozy (g) 6.6. Mechowo (r) 7.1a. RZESZNIKO- WO (g) 7. 1b.Rzesznikowo (r) 7.3a, Czartkowo</p>	<p>zabudowy istniejącej i rozwojowe,ustalenia funkcjonalne, adaptacja i przekształcenia zabudowy istniejącej. -Ochrona zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej . -Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego -- Zabezpieczenia przeciwpowodziowe. -Rozbudowa układów komunikacyjnych, -Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, strefy ochronne elementów węzłowych.</p>	<p>kierunków rozwoju w ramach ustaleń. Wnioski z opracowań specjalistycznych w zakresie ochrony zabytków i środowiska przyrodniczego.</p>	<p>j.w.</p>
---	--	---	--	-------------

	(g) 7.3b.Czartkowo (r) 7.4. Skrzydłowo (r) 7.5. Kamień Rymań-ski (r) 7.6. Bukowo (r) 7.7a,b. Plonino (r) 10.1. Melno (r)			
b).Podstrefy zabudowy rozproszonej	<u>symbole</u> (bez określenia granic). 2.2.- Kol.Leszczyn 2.3.- Kol.Mirowo 4.1b.Dębica (5 obsz.) 5.1b.-(Drozdowo) 5.4.- Rębice 6.1b.Kol.Gorawino	Zasady i możliwe kierunki uzupełnień zabudowy. Określenie dopuszczalnych funkcji uzupełniających.	Celowość koncentracji zabudowy rolniczej.Brak przeciwwskazań dla funkcji uzupełniających.	j.w.
c). Strefy (podstrefy,obszary) zabudowy jednofunkcyjnej –	<u>granice + symbole</u> 1.2-PS,1.3-PS,1.4-PS (Rymań) 2.5-UT,2.6a,b,c-UT	Zasady i możliwe kierunki rozwoju obszaru. Ochrona środowiska (także terenów przyległych do stref	PS, U/PS - tworzenie możliwości aktywizacji obszaru gminy,poprzez lokalizację inwestycji,które	j.w.

<p>elektrowni wiatrowych omówione osobno dalej - pkt."Be")</p>	<p>2.7-PS,2.8-PS (Leszczyn) 3.1-NU,3.2-NU (Leszczyn-Mirowo) 3.3.U/PS (Leszczyn-Mirowo) 4.3-PS,4.4-PS (Dębica) 5.5.-PS (Drozdowo) 6.7-PS (Gorawino) 6.8-PS(Jarkowo) 6.9-PS (Mechowo) 6.11-UT (Starnin) 7.32-PS (Białogórzy-no-Karolówko) 7.8-UT,7.9-UT (Rzesznikowo) 8.1-UT (Lędowa) 8.2-UT (Małobór) 8.3-UT(Gołkowo) 8.4-UT (K.Lędowej) 9.1-UT,9.2-UT (Starnin) 10.2-UT (Studnice) 10.3-UT,10.4-UT, 10.5-UT,10.6-UT (okolice jez.Popiel).</p>		<p>wielofunkcyjnych strefach zabudowy, częściowo rozwój już istniejących obszarów o tym przeznaczeniu. NU - adaptacja stanu istniejącego, UT - możliwość wykorzystania miejsc szczególnie atrakcyjnych turystycznie.</p>	<p>j.w.</p>
--	---	--	--	-------------

<p>d). Wyróżnione obiekty węzłowe infrastruktury technicznej. (trasy infrastruktury technicznej)</p>	<p>granice + symbole 1.5-NO, 1.6-WZ, 1.7-KL (Rymań) 6.10-NO (Jarkowo) 6.13-NO (Gorawino) 10.7-NU</p>	<p>Wyróżniono obiekty wymagające ustaleń szczegółowych (projektowane i istniejące do rozbudowy lub likwidacji). Strefy ochronne.</p>	<p>Lokalizacje uwzględnione w programie gospodarki wodno-ściekowej NU-mogilnik w likwidacji KL -oczywista potrzeba</p>	<p>j.w.</p>
<p>e). Strefy dopuszczalnej realizacji zespołów energetyki wiatrowej i słonecznej</p>	<p>granice dopuszczalnej uciążliwości 5.6a,b,c-EW (Drozdowo) 6.12a-EW (Jarkowo-Gorawino) 6.12b-EW (Jarkowo-Petrykozy) 6.12c,d-EW (Starnin) 7.10a,b,c-EW (Kamień Rymański). Wprowadzono w zmianie studium nowe tereny lokalizacji tego typu obiektów w okolicy msc. Dębica, Leszczyn oraz Kamień Rymański. Oznaczenia w zmianie stadium lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych symbolem FW, a paneli fotowoltaicznych symbolem FF.</p>	<p>Oferta terenów możliwych do wykorzystania na te cele, do wyboru po przeprowadzeniu szczegółowych analiz i uzgodnień. Określono szczególne wymagania w tym względzie jak również dopuszczalne parametry i zasady wykorzystania.</p>	<p>Analizy dostępności terenów, wpływu realizacji na krajobraz historyczny ,możliwych konfliktów z środowiskiem przyrodniczym.</p>	<p>j.w oraz 239-241 wprowadzono zmiany wynikające z wprowadzenia terenów EW i FF na stronach 136, 158, 196, 198, 199, 200-204, 211, 213, 216</p>
<p>f). obszary wymagające przekształceń bądź rehabilitacji</p>	<p>ozn.graficzne, opis zabudowa popegeerowska Rymań, Drozdowo, Białogórzyno-</p>	<p>przywrócenie użytkowania, ew. wyburzenia, wskazania dot.zmiany funkcji</p>	<p>możliwości różnorodnego wykorzystania nie użytkowanej zabudowy, konieczność wyburzeń zdewastowanej</p>	<p>244</p>

	parki zabytkowe Leszczyn, Drozdowo ,Kinowo, Starnin,	porządkowanie,opieka	oczywiste	
g).obszary inwestycji celu publicznego	opis, oznaczenia liniowe(infrastr.techn.)	wykazy inwestycji celu publicznego, (ustalenia w	-	243-245
h).obszary inne -budownictwa socjalnego -przestrzenie publiczne spec.znaczenia -tereny zamknięte -obiekty usł-handl. o dużych pow. -tereny wyłączone spod zabudowy	nie wyodrębnione brak brak brak opis	możliwości - opis - - - wykaz	brak przewidywań - - -" przepisy odrębne	243-245 243-245 245 246 188
C. Komunikacja				171,213-214,także 132-137
a). drogowa	ozn. graficzne + symbol istniejące:- DK, DW, DP, DG + nr drogi projektowane :-KS-1a,1b,1c,1d. ,K-2,K-3,KS-4	Zabezpieczenie parametrów technicznych dróg, rezerwy terenu na warianty obwodnicę tzw."trasę kołobrzeską"(KS-4). Poprawa parametrów technicznych niektórych dróg powiatowych i gminnych.	Wymogi przepisów odrębnych. Wnioski z planu Województwa i Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich.	j.w mapka problemowa nr.5. W tekście wprowadzono zmiany wynikające z dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych na str. 196
b). kolejowa	śląd linii na mapie	możliwość budowy ścieżki rowerowej	Informacja PKP,wnioski Radnych.	j.w.

c). lotnicza		Lokalizacja proj. lądowiska	Bliskość centrum Rymania,	j.w.
D. Infrastruktura techniczna				171-172,213-214,także 137-148
a). zaopatrzenie w wodę	<u>oznaczenia</u> <u>graficzne kierunków</u> <u>dostawy</u> ozn. <u>symbole (WZ)</u> obiektów węzłowych (objekty	Realizacja sukcesywna połączenia w jedną całość wszystkich wodociągów grupowych w gminie, ograniczenie ilości stacji wodociągowych przez eliminację mało wydajnych i posiadających wodę zanieczyszczoną, przy równoczesnej rozbudowie wybranych. Kierunki dostawy istniejące i przewidziane.	Realizowany program zaopatrzenia w wodę, analizy projektowe, przepisy odrębne.	j.w. mapka problemowa nr.6 w tekście
b). odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	<u>ozn. graficzne</u> <u>kierunków odbioru</u> <u>ozn. symbolem</u>	Sukcesywna realizacja ogólnogminnego systemu kanalizacji grupowej w oparciu o wybrane	Realizowany program odprowadzenia ścieków, analizy projektowe, przepisy odrębne.	j.w. mapka problemowa nr.6
c). usuwanie odpadów	3.1.,3.2.-NU granice wysypiska oraz zakładu utylizacji odpadów,w tym strefy	Rozbudowa zakładu przemysłowej utylizacji odpadów.Ustalenia ochronne.	Kontynuacja rozpoczętej inwestycji.	j.w.
d). zaopatrzenie w gaz	ozn. graficzne + symbol (EG)	Rozbudowa istniejącego już systemu zaopatrzenia w gaz (gazociąg istn.n.c.). Projektowany gazociąg	Oczywiste	172,214

		Koszalin, oraz gazociąg Rymań-Siemyśl.		
e). Energetyka elektryczna	ozn. graficzne + symbole (EE,EW, FF i GPZ)	Kontynuacja działań dot dwustronnego zaopatrzenia (sieci SN i NN). Ustalenia dot. lokalizacji i warunków realizacji zespołów	j.w.	214,239-241 136 i 158
OCHRONA ZABYTEKÓW				
Układy przestrzenne, zabytki, obiekty archeologiczne	ozn. graficzne, - Strefy ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E” + granice -Strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej (W-1, 2, 3) granice + nr wg. wykazu	Istniejące i wnioskowane strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej. Istniejące i wnioskowane do wpisu do rejestru zabytki. Zasady ochrony prawnej i planistycznej.	Przepisy odrębne. Wnioski z opracowań specjalistycznych, analizy własne. Bezsporna potrzeba ochrony wartości kulturowych.	155-168,182-188,200-213 mapka problemowa nr.3
a). Kształtowanie		Kierunki i zasady ochrony, możliwe przekształcenia.	Waloryzacja przyrody, podstawowe opracowanie ekofizjograficzne, analizy	165-166,182-188,191-200
b). Ochrona	granice + symbole graficzne i literowe wg legend i wykazów w tekście	-Obszary i obiekty chronione oraz przewidziane (wnioskowane) do ochrony	j.w.	Mapka problemowa nr.2

	"NATURA 2000" "OCh.K", "ZPK", "UE", "RP", "PP", "OC"	prawnej (wykazy, zasady ochrony), ochrona planistyczna –		Wprowadzono zmiany dot. obszarów NATURA 2000 na str. 60 i 175
	oznaczenia graficzne, opis	Lasy – ochrona, zasady wykorzystania, turystyka leśna, zalesienia planowane (wykazy).	Wnioski ALP, analizy własne, przepisy odrębne	j.w.+179- 180,190-191,244- 245, mapka problemowa nr.2
	oznaczenia graficzne, opis	· Rolnicza przestrzeń produkcyjna – ochrona prawna, ochrona planistyczna większych kompleksów gleb dobrych, wykorzystanie przestrzeni produkcyjnej, możliwości realizacji zabudowy rolniczej na terenach rolnych, hodowla	Analizy własne, przepisy odrębne.	j.w.+177- 179,190- 191,242-243 mapka problemowa nr.2.
	oznaczenia graficzne, opis	· Wody – ochrona, gospodarka – program zagospodarowania	Wnioski WZGWiM, analizy własne, przepisy odrębne.	173-177
	oznaczenia graficzne, opis	· Surowce naturalne – eksploatacja kopalin.	Inwentaryzacja, przepisy odrębne.	44-58,241-242
USTALENIA INNE				
		-	-	wg spisu treści

