

GMINA POLICE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ MIEJSCOWOŚCI TRZESZCZYN I PILCHOWO PN.” „TRZESZCZYN – PILCHOWO”

**ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ Nr XXXVI/335/2017
RADY MIEJSKIEJ W POLICACH Z DNIA 28 LISTOPADA 2017 R.**

TEKST PLANU

Szczecin, listopad 2017 r.

UCHWAŁA Nr XXXVI/335/2017
RADY MIEJSKIEJ W POLICACH
z dnia 28 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w części dotyczącej miejscowości Trzeszczyn i Pilchowo
pn." „TRZESZCZYN – PILCHOWO”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz.1875 z późniejszymi zmianami] oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianą] Rada Miejska w Policach uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miejscowości Trzeszczyn i Pilchowo pn." „TRZESZCZYN – PILCHOWO”, zmienionej Uchwałą Nr XVI/157/2016 Rady Miejskiej w Policach z dnia 23 lutego 2016 r. oraz Uchwałą Nr XXIII/228/2016 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 października 2016 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miejscowości Trzeszczyn i Pilchowo pn." „TRZESZCZYN – PILCHOWO”, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Policach Nr VI/47/2015 z dnia 31 marca 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miejscowości Trzeszczyn i Pilchowo pn. „TRZESZCZYN – PILCHOWO”, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje następujące obszary:

- 1) Obszar A – położony w miejscowości Trzeszczyn, na północ od ul.Kościuszki, wzdłuż projektowanych poza obszarem planu dróg gminnych tj. od północy KD.15.D, od wschodu – KD.16.D – o powierzchni 8,83 ha,
 - 2) Obszar B – położony w miejscowości Trzeszczyn wzdłuż ulicy Kuźnickiej, powyżej ul.Kościuszki – o powierzchni 12,4 ha,
 - 3) Obszar C – położony w miejscowości Trzeszczyn, wzdłuż ciągu ul.Akacyjowej [dawniej ul.Żymierskiego - projektowana poza obszarem planu droga gminna KD.10.L] – o powierzchni 3,01 ha,
 - 4) Obszar D – położony w miejscowości Trzeszczyn, u zbiegu dróg lokalnych, tj. na północ od ul.Kościuszki i na wschód od ul. Akacyjowej [dawniej ul.Żymierskiego] – o powierzchni 11,92 ha,
 - 5) Obszar E – położony w miejscowości Trzeszczyn, przy ul.Kościuszki – o powierzchni 0,7 ha,
 - 6) Obszar F – położony w miejscowości Pilchowo pomiędzy ul.Warszewską, a ul.Wiejską – o powierzchni 17,71 ha,
 - 7) Obszar G – położony w miejscowości Pilchowo przy ul.Warszewskiej – o powierzchni 1,97 ha,
 - 8) Obszar H – położony w miejscowości Pilchowo przy ul.Wiejskiej – o powierzchni 0,33 ha,
 - 9) Obszar I – położony w miejscowości Pilchowo, południowo-wschodnia strona miejscowością Pilchowo na granicy z m.Szczecin – o powierzchni 1,85 ha,
2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 58,72 ha.

§ 3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – Obszar A - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 2) załącznik Nr 2 – Obszar B - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 3) załącznik Nr 3 – Obszar C - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 4) załącznik Nr 4 – Obszar D - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 5) załącznik Nr 5 – Obszar E - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 6) załącznik Nr 6 – Obszar F, G i H - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 7) załącznik Nr 7 – Obszar I - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 8) załącznik Nr 8 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police dla obszarów: A, B, C, D, E;
- 9) załącznik Nr 9 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police dla obszarów: F, G, H, I;
- 10) załącznik Nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 11) załącznik Nr 11 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów o funkcji usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny sportu i rekreacji, zabudowy zagrodowej tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji planu

§ 5. 1. Obszar objęty planem podzielony został obszary zgodne § 2 ust.1, a te na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; pierwsza litera oznacza obszar objęty planem, następna – jednostkę osadniczą, na którym położony jest dany teren, liczba - oznacza kolejny numer terenu [tereny komunikacyjne poprzedzone są dodatkowo cyfrą „0”], symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych ustalenia szczegółowe sporządzono w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu, zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ,
- 7) zasady podziału na działki,

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy.

§ 6. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) teren elementarny – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo- literowym, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego zlokalizowanego w pierwszym rzędzie zabudowy i jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów towarzyszących (garaże, budynków gospodarczych, oranżerii itp.) oraz budynku mieszkalnego realizowanego w głębi terenu elementarnego. możliwość cofnięcia wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5m na odcinku nieprzekraczającym łącznie 30% długości ściany budynku;
- 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe) oraz garaże lub wiaty garażowe; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych;
- 5) kalenica główna - rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połączenie główne;
- 6) połączenie główne - rozumie się co najmniej dwie symetryczne połączenia dachowe, których powierzchnia jest największa;
- 7) zabudowa lokalizowana w głębi terenu – zabudowa realizowana w drugim rzędzie zabudowy w stosunku do drogi obsługującej ją komunikacyjnie;

- 8) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa, która nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) urządzenia i obiekty technologiczne – urządzenia i obiekty technicznych lub ich zespół powiązanych technologicznie, niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej [np. suwnice, maszynownie dźwigów, kominy, maszty odgromnikowe, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, silosy]

Rozdział 3 **Ustalenia ogólne**

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu tereny:

- a) PU - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- b) MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) MNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej,
- d) RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- e) IT - infrastruktury technicznej
- f) ZL – zieleni leśnej
- g) ZP/US – zieleni i rekreacji
- h) W – tereny wód
- f) komunikacji:
 - KDL - droga publiczna klasy lokalnej
 - KDD - droga publiczna klasy dojazdowej
 - KDW - droga wewnętrzna
 - KP - ciąg pieszy

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie objętym opracowaniem:

- 1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów;
- 2) linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsiónek, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 3) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 4) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem lecz zgodnego z wydanym pozwoleniem na budowę lub istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, istniejące budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowom bez prawa powiększania kubatury budynku - zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o

urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu, docieplenia elewacji oraz rozbudowy dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 7) na terenach zieleni leśnej, wód, na terenach dróg, ciągów pieszych oraz na terenach infrastruktury technicznej nie wyznacza się linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad podziału nieruchomości oraz kształtu dachu;
- 8) ustalenia dotyczące pozostałych wskaźników urbanistycznych zawarto w ustaleniach szczegółowych;

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej [MN i MNU] ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych, wolno stojących, lub w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki, sytuowanych w głębi posesji, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem B-Tr 10 MN, dla którego dopuszcza się jedynie lokalizację garaży wbudowanych lub przyległych do budynku mieszkalnego;
- 2) możliwość realizacji lukarn o łącznej długości nie przekraczającej 40 % szerokości elewacji frontowej budynku, a także połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów, przy zastosowaniu koloru naturalnej dachówki ceramicznej, odcieni brązu, szarości i czerni;
- 5) zakaz stosowania do licowania elewacji tworzyw sztucznych czy blach powlekanych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym związanych planowaną funkcją terenu.

2. Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ustala się zachowanie w max. stopniu istniejącego zadrzewienia z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych; dopuszcza się również niezbędną wycinkę drzew, jeżeli jest to spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w zakresie niezbędnym dla realizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) uzupełnienia nowymi nasadzeniami - gatunkami rodzimymi [o dużych walorach dekoracyjnych i biocenotycznych] w razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i realizacją obiektów kubaturowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 5) projektowane nawierzchnie utwardzone dróg powinny być tak uszczelnione, aby uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny;
- 6) na obszarze planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych [rowy melioracyjne] – ustala się ochronę, utrzymanie i konserwację istniejących urządzeń;
- 7) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) chronić próchniczą warstwę gleby przed degradacją i niszczeniem,

- b) przewidzieć zdjęcie próchniczej warstwy ziemi - zaleca się wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej innych gruntów w gminie.

§ 10. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – budynek położony przy ul.Kościuszki 41 w Trzeszcznie [obszar B] znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ustala się:

- 1) zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu,
- 2) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,
- 3) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,
- 4) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych;
- 2) na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń technicznych, o których mowa w § 15 ust. 3.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, stąd nie określa się granic tych obszarów.

2. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych – według proponowanych w ustaleniach szczegółowych zasad podziału terenów na działki w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki – 90° , chyba że rysunek planu wskazuje inny przebieg proponowanych podziałów,
- 2) dopuszcza się odstępstwo o $+10/-10$ stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek,
- 3) dopuszcza się 10% tolerancję szerokości frontu działek, 10% tolerancję powierzchni działek,
- 4) ustalone w kartach terenów minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek narożnych oraz działek planowanych w głębi terenu elementarnego.

3. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

4. Dopuszcza się korekty granic ustalonych i proponowanych działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonowania [dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działki, zapewnienie właściwych warunków usytuowania budynków].

5. Ustalone w kartach terenów minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dojazdów wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie dotyczą również wydzielen dla regulacji granic między działkami oraz wydzielen na poprawę użytkowania działek.

6. Działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielania wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uznaje się za zgodne z planem.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzą oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar H i część obszaru F znajdują się w obrębie strefy ochronnej – terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo” - obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w korzystaniu z wód oraz użytkowaniu gruntów zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Nr 5/2004 [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 82 poz.1435 z dnia 30 listopada 2004 r.] w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo” w Szczecinie, które zostało zmienione Rozporządzeniem Nr 6/2004 [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 1 poz.1 z dnia 06 stycznia 2005 r.] oraz Rozporządzeniem Nr 9/2005 [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 76 poz.1594 z dnia 22 września 2005 r.] i Rozporządzeniem Nr 1/2012 [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.371 z dnia 16 lutego 2012 r.]. Zgodnie z cytowanym rozporządzeniem na terenie ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych oraz oczyszczonych ścieków, pochodzących z urządzeń uzdatniających w stacji uzdatniania wody,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) lokalizowania cmentarzy, składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych oraz lokalizowania baz i zbiorników do magazynowania produktów naftowych, a także rurociągów do ich transportu z wyłączeniem naziemnych zbiorników gazu płynnego oraz kontenerowych stacji paliw,
 - d) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - e) lokalizacji nowych ujęć wody podziemnej o przewidywalnym max. poborze wody przekraczającym $10\text{m}^3/\text{d}$,
 - f) grzebania zwłok zwierzęcych;
- 2) w północnej części obszaru G występuje strefa zagrożeń procesami masowymi, w związku z czym winny być podjęte działania zapobiegające erozji gleb poprzez obsadzanie gleb roślinnością zadarniającą (byliny, krzewy i krzewinki);
- 3) w obszarach: A i F stwierdzono stanowiska kocanek piaskowych *Helichrysum arenarium* oraz w części północnej obszaru nr B, stwierdzono kilka mrowisk mrówki rudnicy *Formica rufa*, które są objęte częściową ochroną gatunkową - w przypadku braku możliwości ochrony stanowisk kocanek piaskowych i wspomnianych mrowisk, właściciel działki wystąpi do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z wnioskiem o zezwolenie na odstąpienie od czynności podlegających zakazom w stosunku do gatunków objętych ochroną częściową, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawy z o ochronie]; w przypadku uzgodnienia takiego sposobu postępowania z RDOŚ, inwestor przeniesie rośliny, mrowiska na uzgodniony teren;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi stąd ustaleń w tym zakresie nie ustala się;
- 5) w obszarze planu nie występują cechy krajobrazu priorytetowego, stąd ustaleń w tym zakresie nie ustala się.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez obszar F przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne: najwyższych napięć 220 kV „Pomorzany-Glinki” oraz wysokich napięć 110 kV - pas technologiczny o szerokości 50m [w odległości 25m od osi linii w obu kierunkach] - dla obszarów położonych w pasie technologicznym [część obszaru F i H] obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu, związane z dopuszczalnymi poziomami pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych

pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, stąd ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi [budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej] oraz zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną, dopuszcza się użytkowanie terenu jako ogrody i sady, zieleń niska;

- 2) lokalizacja zabudowy winna spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zachowania odległości zabudowy od terenów leśnych,
- 3) w sąsiedztwie obszaru D przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Police – Szczecin o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa – w granicach strefy kontrolowanej obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szerokość strefy kontrolowanej wynosi 40m [tj. po 20m od osi gazociągu DN 300]; granica strefy kontrolowanej może zostać zmniejszona, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, dróg wewnętrznych, powiązanych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia:

- 1) dla obszarów, położonych w obrębie ewidencyjnym Trzeszczyn: droga wojewódzka nr 114 [ul.Kościuszki], droga zbiorcza [ul.Kuźnicka] oraz droga lokalna [ul.Akacyjowa], droga relacji Trzeszczyn-Siedlice oraz drogi dojazdowe – drogi przyległe do obszarów: A, B, C, D, E
- 2) dla obszarów, położonych w obrębie ewidencyjnym Pilchowo: drogi lokalne: ul.Wiejska, ul.Warszewska oraz droga dojazdowa – drogi przyległe do obszarów: F, G, H oraz droga wewnętrzna, przyległa do obszaru I.

3. Na terenach komunikacji drogowej ustala się lokalizowanie w zależności od potrzeb:

- 1) przyulicznych pasów postojowych i zatok postojowych dla samochodów;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zieleni przyulicznej i izolacyjnej, skwerów;
- 4) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 5) urządzeń organizacji ruchu;
- 6) elementów wyposażenia ulic oraz urządzeń i obiektów przestrzeni publicznych.

4. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

5. Szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających określone w ustaleniach szczegółowych mogą ulec zwiększeniu przy realizacji „załamań” osi drogi i skrzyżowań z innymi drogami.

6. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zachowanie terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego [sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieć gazowa, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne oraz inne sieci; niezbędne do funkcjonowania „terenów zurbanizowanych”].

7. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

8. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:

- 1) dla samochodów osobowych:

- a) dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej - 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
 - b) dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) dla biur, urzędów, poczty, banków, administracji - 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej;
 - d) dla obiektów noclegowych – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek;
 - e) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych - min. 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników;
 - f) dla kortów tenisowych – 2 miejsca postojowe na kort;
 - g) dla obiektów i lokali handlowych oraz ekspozycyjno-handlowych: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla innych usług – 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
 - i) dla usług medycznych – 1 miejsce postojowe na gabinet;
 - j) dla usług rzemieślniczych – 1 miejsce postojowe na zakład rzemieślniczy,
 - k) dla terenów produkcyjnych, magazynowych, składów - min. 1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na dwóch zatrudnionych.
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na 20 miejsc konsumpcyjnych;
 - b) dla obiektów noclegowych – 1 miejsce postojowe na 20 łóżek;
 - c) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych - min. 1miejsce postojowe;
 - d) dla obiektów usługowych w tym: biur, urzędów, poczty, banków, administracji: 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenów produkcyjnych, magazynowych, składów - min. 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej.
- 3) dla rowerów:
- a) dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - b) dla obiektów noclegowych – 1 miejsce postojowe na 20 łóżek;
 - c) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych - min. 3 miejsca postojowe;
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych w tym: biur, urzędów, poczty, banków, administracji: 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenów produkcyjnych, magazynowych, składów - min. 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację oraz zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

4. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

5. Na przebiegach infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

6. Na terenach leśnych dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów w pasie drogi leśnej, w linii podziału, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2m i nie jest planowane jego

odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

7. Zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

8. W przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem terenu – możliwa przebudowa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasadę realizację systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

10. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Trzeszczyn w systemie zbiorowego zaopatrzenia istniejącą i projektowaną siecią wodociągową, stanowiącą układ sieci wodociągowej Police-Tanowo-Trzebież,
- 2) obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Pilchowo istniejącą i projektowaną siecią wodociągową stanowiącą układ sieci wodociągowej bazującej na ujęciu „Tanowo” i awaryjnie ujęciu „Pilchowo”,
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się alternatywne źródła uwzględniając wymogi § 13 pkt 1 i 2,
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą nowe średnice i nowe materiały;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Trzeszczyn - do istniejącego układu kanalizacji zbiorczej Polic, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej;
- 2) dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Pilchowo - do istniejącego systemu kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Szczecinie - poza obszarem opracowania, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej;
- 3) na terenach nie objętych zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych – w przypadku ścieków, które mogą negatywnie wpływać na stan sieci kanalizacyjnej, ścieki te winny być podczyszczone przed wprowadzeniem do kanalizacji [użyta technologia oraz sposób oczyszczania ścieków uzależniona jest od składu chemicznego ścieków przemysłowych].

12. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej
- 2) z utwardzonych powierzchni na terenach drogowych istniejącym lub projektowanym systemem kanalizacji deszczowej - powierzchniowo do rowów, cieków wodnych lub do studni chłonnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) wody opadowe z terenu utwardzonego przed odprowadzeniem winny być wcześniej podczyszczone w osadniku i substancji ropopochodnych
- 4) odprowadzane ścieki opadowe do gruntu winny spełniać wymogi przepisów odrębnych, dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.
- 5) w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników bezodpływowych;

13. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami [selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania];
- 2) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne - poza obszarem opracowania.

14. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 3) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz ciągów pieszych.

15. Zaopatrzenie w ciepło: dla obiektów istniejących i projektowanych przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepłe, systemy solarne i inne), z eliminacją paliw, powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

16. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV na obszarze objętym planem; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi 15 kV;
- 3) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych.

17. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa - na obszarze planu znajduje się fragment napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV wraz z pasem technologicznym relacji Krajnik – Glinki należącej do PSE SA. Wzdłuż linii przebiega pas technologiczny o szerokości 50m, w którym obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 14 pkt 1 uchwały. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejącej sieci przesyłowej.

18. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez istniejące lub projektowane na obszarze opracowania linie kablowe dalekosiężne,
- 2) sukcesywna wymiana sieci napowietrznej na kablowe doziemne w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy w trakcie realizacji planowanego zagospodarowania terenu.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych,
- 2) na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości lub zmienia w niewielkim zakresie (dla których naliczenie stawki procentowej skutkowało by niegospodarnością – koszty wyceny i sporządzenia operatów przewyższały by dochody gminy), nie podejmuje się ustaleń przedmiotowej stawki.
- 3) dla nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej oraz będących własnością Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, nie podejmuje się ustaleń przedmiotowej stawki.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów A-Tr 1 PU ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	A-Tr 1 PU	- powierzchnia 8,813 ha	Trzeszczyn rys. nr „1”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług 2) dopuszczalny zakres usług to usługi związane z prowadzoną działalnością gospodarczą na tym terenie oraz z obsługą pracowników		
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od działek drogowych nr: 108 i 138 [obr.Trzeszczyn] 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, 4) intensywność zabudowy: a) max. - 1 b) min. - 0,05 5) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji 6) geometria dachów: dachy płaskie lub przestrzenne o kącie nachylenia głównych połąci dachu - do 45° 7) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technologicznych o wysokości niezbędnej dla realizacji prowadzonej działalności		
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) wykończenie elewacji nowych budynków winno nawiązywać do kolorystyki ścian istniejącej zabudowy w obrębie prowadzonej działalności 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1		
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 15% 2) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego 3) lokalizacja obiektów, szczególnie w północnej części terenu, wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich określających warunki posadowienia; 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 9		
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na terenie nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie		
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy		

7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3 000m ² 3) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na ewentualny podział w głębi terenu elementarnego
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na stanowisko kocanek piaskowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	w zakresie zachowania odległości zabudowy od terenów leśnych obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna: a) bezpośrednio z dróg dojazdowych na działkach nr: 108 i 138 [obręb Trzuszczyn], przylegających do obszaru „A” b) pośrednio poprzez działki stanowiące teren prowadzonej działalności 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte w § 15 ust.8 pkt 1 lit. k, pkt 2 lit. e, pkt 3 lit e;
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	zgodnie z § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Na terenie, na którym niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia terenu, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2, natomiast na pozostałym terenie [północna część działki nr 136/6 i część działki nr 134/2 (obr.Trzuszczyn)] – 30%

2. Dla terenu A-Tr 2 ZL ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	A-Tr 2 ZL	- powierzchnia 0,017 ha	Trzuszczyn rys. nr „1”
1.	Przeznaczenie terenu	tereny leśne		
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	2) zgodnie z planem urządzania lasów 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5		
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie dotyczy		
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	nie ustala się		
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na terenie nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie		
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy		
7.	Zasady podziału na działki	podział terenów leśnych - zgodnie z planem urządzania lasów i przepisami o gospodarce nieruchomości		

8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zagospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasów
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	obsługa komunikacyjna poprzez tereny leśne przyległe do granic obszaru „B”
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust.6
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

§ 20. 1. Dla terenów: B-Tr 1 MNU, B-Tr 2 MNU, B-Tr 8 MNU ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	B-Tr 1 MNU - powierzchnia 1,12 ha B-Tr 2 MNU - powierzchnia 0,98 ha B-Tr 8 MNU - powierzchnia 0,22 ha	Trzeszczyn rys. nr „2”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku 3) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług 4) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200m ² , jednakże pod warunkiem wcześniejszej realizacji budynku mieszkalnego	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 2) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: a) nieprzekraczalna - w odległości 7m od linii rozgraniczającej teren B-Tr 01 KDW b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od przyległej do obszaru B drogi zbiorczej [ul.Kuźnickiej] c) nieprzekraczalna - w odległości 3m od linii rozgraniczającej teren B-Tr 06 KP d) nieprzekraczalna - w odległości 7m od linii rozgraniczającej teren B-Tr 03 KDW i B-Tr 05 KDW 3) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej 4) intensywność zabudowy: - max. – 0,6 - min. – 0,05	

		<p>5) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 9,5m - budynków usługowych – do 6m - budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m <p>6) geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25⁰ do 45⁰ - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20⁰ do 45⁰ - dla budynków usługowych - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20⁰ do 45⁰, dopuszcza się dach płaski
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i 2
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%</p> <p>2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9</p>
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na terenie nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	<p>1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12</p> <p>2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1 500m² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.25m
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na mrowisko mrówki rudnicy, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	<p>1) dostępność komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) terenów: B-Tr 1 MNU i B-Tr 2 MNU - z drogi wewnętrznej B-Tr 01 KDW b) terenu B-Tr 8 MNU – z drogi wewnętrznej B-Tr 03 KDW i B-Tr 05 KDW <p>2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi zbiorczej [ul.Kuźnickiej], przylegającej do obszaru planu</p> <p>3) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8</p>
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

2. Dla terenów: B-Tr 3 MN, B-Tr 4 MN, B-Tr 5 MN, B-Tr 6 MN, B-Tr 7 MN ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	B-Tr 3 MN - powierzchnia 1,21 ha B-Tr 4 MN - powierzchnia 1,48ha B-Tr 5 MN - powierzchnia 1,12 ha B-Tr 6 MN - powierzchnia 1,84ha B-Tr 7 MN - powierzchnia 1,07 ha	Trzeszczyń rys. nr „2”
1.	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) linie zabudowy: a) obowiązująca i nieprzekraczalna - w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny: B-Tr 01KDW, B-Tr 02KDW, B-Tr 03KDW, B-Tr 04KDW, B-Tr 05KDW b) nieprzekraczalna - w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren B-Tr 12 IT c) nieprzekraczalna - w odległości 3m od linii rozgraniczającej teren B-Tr 06KP 4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej, 5) intensywność zabudowy: - max. – 0,5 - min. – 0,05 6) wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych – do 9,5m - budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m 7) geometria dachów: - dla budynków mieszkalnych – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 ⁰ do 45 ⁰ - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20 ⁰ do 45 ⁰	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i 2	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na terenie nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy	
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu: a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1 000m ² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m	
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na mrowisko mrówki rudnicy, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3	

9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna: z dróg wewnętrznych: B-Tr 01 KDW, B-Tr 02 KDW, B-Tr 03 KDW, B-Tr 04 KDW oraz 05 KDW 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

3. Dla terenu B-Tr 9 MNU ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	B-Tr 9 MNU - powierzchnia 0,83 ha	Trzuszczyn rys. nr „2”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku 3) istniejąca działalność gospodarcza usługowa – do zachowania lub przekształcenia	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) lokalizacja nowej zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 2) linia zabudowy: a) nieprzekraczalna w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren B-Tr 05KDW b) nieprzekraczalna w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren B-Tr 12 IT 3) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej, 4) intensywność zabudowy: - max. – 0,5 - min. – 0,05 5) wysokość nowej zabudowy: - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – do 9,5m - budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m 6) geometria dachów: - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 ⁰ do 55 ⁰ - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20 ⁰ do 45 ⁰	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązują ustalenia zawarte w § 10	

6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu: a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1 000m ² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.25m
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na mrowisko mrówki rudnicy, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej B-Tr 05 KDW 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

4. Dla terenu B-Tr 10 MN ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu B-Tr 10 MN - powierzchnia 1,14 ha	Trzeszczyn rys. nr „2”
1.	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) linie zabudowy - nieprzekraczalna w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren B-Tr 05KDW 4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej, 5) intensywność zabudowy: - max. – 0,5 - min. – 0,05 6) wysokość zabudowy - do 9,5m 7) geometria dachów: dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 ⁰ do 40 ⁰ 8) ustala się zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8

4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na terenie nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu: a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1 300m ² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na mrowisko mrówki rudnicy, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej B-Tr 05 KDW 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

5. Dla terenu B-Tr 11 ZL ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	B-Tr 11 ZL	- powierzchnia 0,13 ha	Trzeszczyń rys. nr „2”
1.	Przeznaczenie terenu	tereny leśne		
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zgodnie z planem urządzania lasów 2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z gospodarką leśną 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5		
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie dotyczy		
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	nie ustala się		

5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	na terenie nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	podział terenów leśnych - zgodnie z planem urządzania lasów i przepisami o gospodarce nieruchomościami
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zagospodarowanie zgodne z planem urządzania lasów
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	obsługa komunikacyjna poprzez tereny leśne przyległe do granic obszaru „B”
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust.6.
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

6. Dla terenu B-Tr 12 IT ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu B-Tr 12 IT - powierzchnia 0,01 ha	Trzeszczyń rys. nr „2”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren tereny urządzeń infrastruktury technicznej. 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV [miejska, kontenerowa, słupowa].
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) wysokość zabudowy miejskiej stacji transformatorowej - max. 5,0m 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie ustala się
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi

8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na mrowisko mrówki rudnicy, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B-Tr 05 KDW.
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

7. Dla terenów: B-Tr 01 KDW, B-Tr 02 KDW, B-Tr 03 KDW, B-Tr 04 KDW, B-Tr 05 KDW ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	B-Tr 01 KDW - powierzchnia 1,12 ha B-Tr 02 KDW - powierzchnia 0,11 ha B-Tr 03 KDW - powierzchnia 0,33 ha B-Tr 04 KDW - powierzchnia 0,02 ha B-Tr 05 KDW - powierzchnia 0,15 ha	Trzeszczyn rys. nr „2”
1.	Przeznaczenie terenu	1) tereny dróg wewnętrznych 2) teren B-Tr 04 KDW stanowi pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej, przebiegającej w ciągu działki nr 139 [obr. Trzeszczyn], do szerokości 9m	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	zgodnie z § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie ustala się	
7.	Zasady podziału na działki	zgodnie z liniami rozgraniczającymi	

8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na mrowisko mrówki rudnicy, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) szerokość w liniach rozgraniczających B-Tr 01 KDW – min.10m 2) szerokość w liniach rozgraniczających pozostałych dróg wewnętrznych – min.9m 3) droga wewnętrzna B-Tr 05 KDW zakończona placem do zawracania 4) droga wewnętrzna B-Tr 04 KDW stanowi poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej [na działce nr 139 - obr. Trzeszczyn], przylegającej do obszaru „B” do szerokości 9m 5) powiązania z układem zewnętrznym - z drogą zbiorczą [ul.Kuźnicką], przylegającą do obszaru „B” 6) obowiązuje urządzenie skwerów zieleni – w rejonie wg rysunku planu 7) jezdnie i obustronne chodniki, dopuszcza się realizację jako pieszo-jezdnie
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	ustala się przebieg infrastruktury technicznej.
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	zgodnie w § 16
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

8. Dla terenów: B-Tr 06 KP ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	B-Tr 06 KP	- powierzchnia 0,01 ha	Trzeszczyn rys. nr „2”
1.	Przeznaczenie terenu	teren ciągu pieszego		
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5		
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują		
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9		
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy		
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	dopuszcza się lokalizację małej architektury i urządzeń technicznych		
7.	Zasady podziału na działki	zgodnie z liniami rozgraniczającymi		

8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na mrowisko mrówki rudnicy, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	szerokość w liniach rozgraniczających –3m
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

§ 21. 1. Dla terenów: C-Tr 1 MN, C-Tr 2 MN, C-Tr 4 MN ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	C-Tr 1 MN - powierzchnia 0,35 ha C-Tr 2 MN - powierzchnia 0,73 ha C-Tr 4 MN - powierzchnia 0,26 ha	Trzeszczyn rys. nr „3”
1.	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, 3) linie zabudowy: a) obowiązująca i nieprzekraczalna - w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren C-Tr 02KDW b) nieprzekraczalna - w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren C-Tr 7 IT c) nieprzekraczalna - w odległości 5m od północnej granicy terenu C-Tr 1 MN 4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej, 5) intensywność zabudowy: - max. – 0,5 - min. – 0,05 6) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych – do 9m - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m 7) geometria dachów: - dla budynków mieszkalnych– dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 ⁰ do 45 ⁰ - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20 ⁰ do 45 ⁰	

3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 60% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie;
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu: - minimalnej powierzchni działki budowlanej – 800m ² - szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – min. 20m
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w granicach terenu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C-Tr 02 KDW 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

2. Dla terenów: C-Tr 3 MNU, C-Tr 5 MNU ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	C-Tr 3 MNU - powierzchnia 0,58 ha C-Tr 5 MNU - powierzchnia 0,46 ha	Trzeszczyń rys. nr „3”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 2) linie zabudowy: a) nieprzekraczalna - w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren C-Tr 02KDW b) nieprzekraczalna - w odległości 7m od linii rozgraniczającej teren C-Tr 01KDL - poszerzenia drogi lokalnej na działce nr 303 [obręb Trzeszczyń],	

		<p>3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>4) intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. – 0,6 - min. – 0,05 <p>5) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 9m - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m <p>6) geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30⁰ do 45⁰ - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25⁰ do 45⁰
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%</p> <p>2) zgodnie z § 9</p>
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	<p>1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12</p> <p>2) dopuszcza się podział terenu C-Tr 3MNU na działki budowlane przy zachowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 900m² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m <p>3) dopuszcza się podział terenu C-Tr 5MNU na działki budowlane przy zachowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 900m² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.25m
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	przez teren C-Tr 5 MNU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – ewentualna kolizja planowanego zagospodarowania z przebiegiem tej sieci wymagać będzie jej przebudowy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	<p>1) dostępność komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z terenu C-Tr 01 KDL i drogi lokalnej na działce nr: 303 [obręb Trzeszczyn], przylegającej do obszaru „C” - z drogi wewnętrznej C-Tr 02 KDW <p>2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8</p>
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	zgodnie z § 16

12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	zgodnie z § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

3. Dla terenu C-Tr 6 RM ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	C-Tr 6 RM - powierzchnia 0,09 ha	Trzuszczyn rys. nr „3”
1.	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy zagrodowej	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) istniejąca zabudowa do zachowania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalonej po linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego – zgodnie z rysunkiem planu 2) powierzchnia zabudowy do 25% 3) intensywność zabudowy: - max. – 0,5 - min. – 0,1 4) wysokość zabudowy - do 9m 5) geometria dachów: a) budynek mieszkalny - dach dwu- lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci od 35 ⁰ do 45 ⁰ , b) budynki gospodarcze i garażowe - dachy dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15 ⁰ do 45 ⁰ , - dopuszcza się dachy płaskie	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zachować jednakowe cechy architektoniczne całego zespołu zabudowy zagrodowej: geometria dachu lub kolor pokrycia dachu	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 60% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy	
7.	Zasady podziału na działki	podział zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie	
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy	
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostęp komunikacyjny do terenu z drogi lokalnej, położonej poza granicami planu - na działce 303 poprzez działkę nr 200/4 [obr.Trzuszczyn], 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8 pkt 1	

11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

4. Dla terenu C-Tr 7 IT ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	C-Tr 7 IT - powierzchnia 0,01 ha	Trzuszczyn rys. nr „3”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren tereny urządzeń infrastruktury technicznej. 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV [miejska, kontenerowa, słupowa].	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) wysokość zabudowy miejskiej stacji transformatorowej - max. 5,0m 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie ustala się	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	teren nie stanowi przestrzeni publicznej	
7.	Zasady podziału na działki	wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi	
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie;	
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C-Tr 02 KDW.	
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16	
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17	
13)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2	

5. Dla terenu C-Tr 01 KDL ustala się:

L.p.	Ustalania dla terenu o symbolu	C-Tr 01 KDL - powierzchnia 0,03 ha	Trzeszczyn rys. nr „3”
1.	Przeznaczenie terenu	teren drogi publicznej klasy lokalnej – pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi lokalnej, przebiegającej w ciągu działki nr 303 [obr. Trzeszczyn]	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	zgodnie z § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zgodnie z § 11	
7.	Zasady podziału na działki	wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi	
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy	
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	ustala się poszerzenie od 0m do 4m istniejącej drogi lokalnej [na działce nr 303 - obr. Trzeszczyn], przylegającej do obszaru „C”	
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.	
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17	
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 3	

6. Dla terenu C-Tr 02 KDW ustala się:

L.p.	Ustalania dla terenu o symbolu	C-Tr 02 KDW - powierzchnia 0,50 ha	Trzeszczyn rys. nr „3”
1.	Przeznaczenie terenu	teren drogi wewnętrznej	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	zgodnie z § 9	

5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie ustala się
7.	Zasady podziału na działki	wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) szerokość w liniach rozgraniczających – min.9m 2) powiązania z układem zewnętrznym - z drogą lokalną, przylegającą do obszaru „C” . 3) obowiązuje urządzenie skweru zieleni – w rejonie wg rysunku planu 4) jezdnie i obustronne chodniki, dopuszcza się realizację jako pieszo-jezdnie
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

§ 22. 1.Dla terenów: D-Tr 1 MN, D-Tr 2 MN, D-Tr 3 MN, D-Tr 5 MN, D-Tr 6 MN, D-Tr 7 MN, D-Tr 9 MN, D-Tr 10 MN, D-Tr 11 MN, D-Tr 13 MN, ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D-Tr 1 MN - powierzchnia 1,17 ha D-Tr 2 MN - powierzchnia 0,19 ha D-Tr 3 MN - powierzchnia 1,22 ha D-Tr 5 MN - powierzchnia 0,94 ha D-Tr 6 MN - powierzchnia 1,79 ha D-Tr 7 MN - powierzchnia 0,87 ha D-Tr 9 MN - powierzchnia 0,12 ha D-Tr 10 MN - powierzchnia 0,60 ha D-Tr 11 MN - powierzchnia 0,11 ha D-Tr 13 MN - powierzchnia 1,79 ha	Trzeszczyn rys. nr „4”
1.	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zabudowa wolno stojąca, bliźniacza 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy	

		<p>3) linie zabudowy [zgodnie z rysunkiem planu]:</p> <p>a) nieprzekraczalna - w odległości 6m i 35m od linii rozgraniczającej teren D-Tr 03 KDW oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren D-Tr 14 RM i północno-wschodniej granicy opracowania planu – dla terenu D-Tr 1 MN</p> <p>b) nieprzekraczalna - w odległości 3m od linii rozgraniczającej teren D-Tr 4 W oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren: D-Tr 03 KDW – dla terenu D-Tr 2 MN</p> <p>c) nieprzekraczalna - w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren: D-Tr 02 KDW, północno-wschodniej granicy opracowania planu i od granicy działki nr 275/11 [obr. Trzeszczyn] oraz w odległości 3m od linii rozgraniczającej teren D-Tr 4 W – dla terenu D-Tr 3 MN</p> <p>d) nieprzekraczalna - w odległości 5m od północnej granicy działki drogowej nr 345 [obr. Trzeszczyn] – dla terenu D-Tr 5 MN</p> <p>e) nieprzekraczalna - w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren: D-Tr 05 KDW – dla terenów: D-Tr 6 MN, D-Tr 7 MN, D-Tr 10 MN</p> <p>f) nieprzekraczalna - w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren: D-Tr 05 KDW oraz w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren: D-Tr 06 KDW i D-Tr 12 ZP/US – dla terenów: D-Tr 11 MN i D-Tr 13 MN</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy – jako kontynuacja linii zabudowy budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie działki nr 306 [obr. Trzeszczyn] – dla terenu D-Tr 9 MN</p> <p>4) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>5) intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. – 0,5 - min. – 0,05 <p>6) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych– do 9m - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m <p>7) geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25⁰ do 45⁰ - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15⁰ do 45⁰
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 60% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) ustala się podział na działki budowlane przy zachowaniu: - minimalnej powierzchni działki budowlanej – 800 ² - szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – min. 20m

8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	w sąsiedztwie terenu D-Tr 3 MN [poza granicami planu] przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 300 – obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 3
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1) dostępność komunikacyjna terenu D-Tr 9 MN z drogi lokalnej [ul. Akacjowej], położonej poza granicami planu 2) dostępność komunikacyjna terenu: D-Tr 3 MN z drogi dojazdowej D-Tr 01 KDD poprzez wewnętrzny dojazd na terenie działki nr 275/11 [obr. Trzeszczyn] 3) dostępność komunikacyjna terenu: D-Tr 1 MN i D-Tr 2 MN z drogi wewnętrznej D-Tr 03 KDW 4) dostępność komunikacyjna terenu: D-Tr 5 MN z drogi dojazdowej D-Tr 01 KDD poprzez wewnętrzny dojazd na działce nr 345 [obr. Trzeszczyn] 5) dostępność komunikacyjna terenów: D-Tr 6 MN, D-Tr 7 MN, D-Tr 10 MN z drogi wewnętrznej D-Tr 05 KDW 6) dostępność komunikacyjna terenów: D-Tr 11 MN i D-Tr 13 MN z dróg wewnętrznych D-Tr 05 KDW oraz D-Tr 06 KDW 7) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1) zgodnie z § 16 2) przez teren D-Tr 13 MN przebiega sieć kanalizacyjna – dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci 3) w razie kolizji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, przebiegającej w rejonie terenu D-Tr 5 MN, D-Tr 6 MN i D-Tr 7 MN, dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	zgodnie z § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

2. Dla terenu D-Tr 4 W ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu D-Tr 4 W - powierzchnia 0,07 ha	Trzeszczyn rys. nr „4”
1.	Przeznaczenie terenu	teren wód płynących
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie dotyczy
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	nie ustala się

5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	nie dotyczy
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	dostęp komunikacyjny do terenu z poprzez przyległe tereny
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	nie dotyczy
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

3. Dla terenu D-Tr 8 MNU ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu D-Tr 8 MNU - powierzchnia 0,33 ha	Trzeszczyń rys. nr „4”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku 3) dopuszcza się realizację wolno stojącego budynku usługowego o powierzchni zabudowy nieprzekraczalnej 300m ²
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, ustaloną w odległości 6m od terenu D-Tr 05 KDW 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, 4) intensywność zabudowy: - max. – 0,6 - min. – 0,05 5) wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 9m - budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m - budynku usługowego – do 7m

		<p>6) geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25⁰ do 45⁰ - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰ - dla budynku usługowego - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25⁰ do 45⁰, dopuszcza się również dach płaski
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%</p> <p>2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9</p>
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	<p>1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12</p> <p>2) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1 000m² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	<p>1) dostępność komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bezpośrednio z drogi lokalnej [ul.Akacyjowej], położonej poza granicami planu, b) z drogi wewnętrznej B-Tr 05 KDW <p>2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8</p>
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

4. Dla terenu: D-Tr 12 ZP/US ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D-Tr 12 ZP/US - powierzchnia 0,05 ha	Trzeszczyn rys. nr „4”
1.	Przeznaczenie terenu	teren zieleni i rekreacji – inwestycja celu publicznego	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem urządzeń i budowli małej architektury [w tym elementów placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych]	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie dotyczy	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy	
7.	Zasady podziału na działki	1) wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi 2) zakaz podziału	
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie występują	
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej D-Tr 06 KDW	
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16	
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17	
13)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 3	

5. Dla terenu: D-Tr 14 RM ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D-Tr 14 RM - powierzchnia 3,39 ha	Pilichowo rys. nr „4”
1.	Przeznaczenie terenu	zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy 2) nieprzekraczalne linie zabudowy [zgodnie z rysunkiem planu]: a) w odległości 5m od granicy działki nr 318 [obr. Trzeszczyn] oraz na przedłużeniu granicy między działkami nr 313/2 i 312/5 D [obr. Trzeszczyn]	

		<p>b) w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren D-Tr 13 MN</p> <p>c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren D-Tr 05 KDW</p> <p>d) w odległości 8m od zachodniej granicy działki nr 312/3 [obr. Trzeszczyn]</p> <p>3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki</p> <p>4) intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. – 0,4 - min. – 0,01 <p>5) wysokość zabudowy - do 9m</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów technologicznych o wysokości przekraczającej wysokość ustaloną w pkt.5</p> <p>7) geometria dachów - dach symetryczny, o kątach nachylenia głównych połaci od 15⁰ do 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zachować jednakowe cechy architektoniczne całego zespołu zabudowy zagrodowej: geometria dachu lub kolor pokrycia dachu
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 60%</p> <p>2) ustala się zachowanie i utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego, przebiegającego na terenie działki nr 318 [obr.Trzeszczyn] – dopuszcza się jego przebudowę, jednakże bez możliwości jego przekrycia na długości większej niż 3m</p> <p>3) obowiązują ustalenia zawarte w § 9</p>
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	podział zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	<p>1) dostępność komunikacyjna terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) z drogi wewnętrznej D-Tr 05 KDW b) z drogi lokalnej [ul.Akacyjnej], poprzez przyległe tereny, położone poza granicami planu [dz. nr 314 i 316 obr. Trzeszczyn] <p>2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8 pkt 1</p>
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	<p>1) obowiązują ustalenia zawarte w § 16</p> <p>2) przez teren D-Tr 14 RM przebiega sieć kanalizacyjna - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci</p> <p>3) w razie kolizji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, przebiegającej przez teren D-Tr 14 RM, dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17

13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%
-----	---	--

6. Dla terenów: D-Tr 15 IT, D-Tr 16 IT ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D-Tr 15 IT D-Tr 16 IT	- powierzchnia 0,01 ha - powierzchnia 0,11 ha	Trzeszczyń rys. nr „4”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren urządzeń infrastruktury technicznej. 2) D-Tr 15 IT - teren istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz przepompowni ścieków 3) D-Tr 16 IT - pas techniczny uzbrojenia terenu		
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5		
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie dotyczy		
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9		
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;		
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy		
7.	Zasady podziału na działki	1) wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi 2) dopuszcza się podział nieruchomości dla poszczególnych obiektów infrastruktury technicznej		
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie występują		
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują		
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem D-Tr 01 KDD oraz dróg wewnętrznych D-Tr 02 KDW i D-Tr 03 KDW		
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 16 2) przez tereny: D-Tr 15 IT i D-Tr 16 IT przebiega sieć kanalizacji sanitarnej oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna – do zachowania z możliwością przebudowy, modernizacji		
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17		
13)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2		

7. Dla terenów: D-Tr 02 KDW, D-Tr 03 KDW, D-Tr 05 KDW, D-Tr 06 KDW ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D-Tr 02 KDW - powierzchnia 0,02 ha D-Tr 03 KDW - powierzchnia 0,21 ha D-Tr 05 KDW - powierzchnia 0,44 ha D-Tr 06 KDW - powierzchnia 0,04 ha	Trzeszczyn rys. nr „4”
1.	Przeznaczenie terenu	teren dróg wewnętrznych	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie ustala się	
7.	Zasady podziału na działki	wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi	
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie	
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg D-Tr 02 KDW, D-Tr 03 KDW, D-Tr 05 KDW – 8m 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi D-Tr 06 KDW – 6m 3) drogi wewnętrzne D-Tr 03 KDW, D-Tr 05 KDW i D-Tr 06 KDW zakończone placami do zawracania 3) dopuszcza się realizację jako pieszo-jezdnie 4) obowiązuje urządzenie skweru zieleni w ciągu drogi D-Tr 03 KDW	
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej	
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17	
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2	

8. Dla terenów: D-Tr 01 KDD, D-Tr 04 KDD ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	D-Tr 01 KDD - powierzchnia 0,18 ha D-Tr 04 KDD - powierzchnia 0,05 ha	Trzeszczyn rys. nr „4”
1.	Przeznaczenie terenu	teren publicznej drogi klasy dojazdowej	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia zawarte w § 11	
7.	Zasady podziału na działki	wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi	
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie występują	
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi D-Tr 01 KDD: 19m – 25,5m 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi D-Tr 04 KDD: 10m 3) jezdnia i obustronne chodniki	
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	ustala się przebieg infrastruktury technicznej.	
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17	
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 3	

§ 23. Dla terenu E-Tr 1 MNU ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	E-Tr 1 MNU - powierzchnia 0,70 ha	Trzeszczyn rys. nr „5”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy	

		<p>3) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>a) nieprzekraczalna - w odległości 6m od od granicy działki drogowej nr 337 oraz działki nr 338/5 [obr. Trzuszczyn]</p> <p>b) nieprzekraczalna – w odległości 25m od granicy działki drogowej nr 329 [obr. Trzuszczyn]</p> <p>4) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>5) intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. – 0,6 - min. – 0,05 <p>6) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - do 9m - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - do 5,5m <p>7) geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25⁰ do 45⁰ - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰ <p>8) w rejonie byłego oczka wodnego (poza obszarem wyznaczonym liniami nieprzekraczalnymi) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu: a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1 000m ² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna - bezpośrednio z drogi lokalnej [na działkach nr 337 i 338/5 (obr. Trzuszczyn)], przylegającej do obszaru „E” 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8

11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 16 2) przez teren przebiega sieć kanalizacyjna - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%

§ 24. 1. Dla terenu F-PI 1 MNU, F-PI 4 MNU, F-PI 8 MNU, ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	F-PI 1 MNU - powierzchnia 0,42 ha F-PI 4 MNU - powierzchnia 0,16 ha F-PI 8 MNU - powierzchnia 0,22 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku 3) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200m ² 4) istniejąca działalność gospodarcza usługowa w zakresie przetwórstwa owocowego – do zachowania lub przekształcenia	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 2) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: a) nieprzekraczalna - w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę lokalną F-PI 01 KDL oraz od ulicy Warszawskiej, przylegającej od północy do obszaru planu b) nieprzekraczalna w odległości 6 od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej: F-PI 03 KDW, c) dodatkowo dla terenu F-PI 8 MNU nieprzekraczalna – w odległości 9m i 6m od drogi wewnętrznej F-PI 03 KDW d) dla terenu F-PI 1 MNU wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej teren F-PI 01 KDL i linii zabudowy istniejącego budynku usługowego 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu działki budowlanej, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy na terenie działki nr 141/59 [obr. Pilchowo] na poziomie do 35% 4) intensywność zabudowy: - max. – 0,4 - min. – 0,05 5) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – do 9,5m - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m - dla budynków usługowych – do 7,5m	

		6) geometria dachów: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25 ⁰ do 45 ⁰ - dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących - dachy dwu – lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 ⁰
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział terenu F-PI 1 MNU na działki budowlane przy zachowaniu: a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1 000m ² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	1) teren F-PI 1 MNU znajduje się w obrębie strefy ochronnej – terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo” – obowiązują ustalenia § 13 pkt1 2) w przypadku natrafienia na stanowisko kocanek piaskowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna terenu F-PI 1 MNU - z drogi lokalnej F-PI 01 KDL 2) dostępność komunikacyjna terenu F-PI 4 MNU i F-PI 8 MNU - z drogi drogę wewnętrzną F-PI 03 KDW 3) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

2. Dla terenów: F-PI 2 MN, F-PI 3 MN, F-PI 5 MN, F-PI 6 MN, F-PI 9 MN, F-PI 11 MN, F-PI 12 MN ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	F-PI 2 MN - powierzchnia 0,93 ha F-PI 3 MN - powierzchnia 0,52 ha F-PI 5 MN - powierzchnia 0,97 ha F-PI 6 MN - powierzchnia 0,82 ha F-PI 9 MN - powierzchnia 0,92 ha F-PI 11 MN - powierzchnia 5,45 ha F-PI 12 MN - powierzchnia 3,15 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, 3) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: a) nieprzekraczalne - w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę lokalną F-PI 01 KDL oraz od ulicy Warszawskiej, przylegającej od północy do obszaru planu i od ulicy Wiejskiej, przylegającej od południa do obszaru planu b) nieprzekraczalne i obowiązujące w odległości 9m od linii rozgraniczających drogę lokalną: F-PI 05 KDL c) nieprzekraczalne i obowiązujące w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne: F-PI 02 KDW, F-PI 03 KDW, F-PI 04 KDW, F-PI 06 KDW, F-PI 07 KDW c) nieprzekraczalne w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne: F-PI 03 KDW, F-PI 04 KDW d) nieprzekraczalna – w odległości 4 od linii rozgraniczającej teren F-PI 13 IT 4) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej, 5) intensywność zabudowy: a) max. – 0,4 b) min. – 0,05 6) wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – do 9,5m b) dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan – do 6,5m 7) geometria dachów: a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci dachowych 25 ⁰ do 45 ⁰ b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan - dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci dachowych 15 ⁰ do 45 ⁰	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 3) lokalizacja zabudowy winna uwzględniać istniejące zadrzewienia i w miarę możliwości być lokalizowana poza ich głównym skupiskiem - ustala się zakaz wycinki drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy	

7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu: a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1 000m ² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	1) teren F-PI 2 MN znajduje się w obrębie strefy ochronnej – terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo” – obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 2) w przypadku natrafienia na stanowisko kocanek piaskowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) przez tereny: F-PI 6 MN, F-PI 11 MN, F-PI 12 MN przebiegają linie elektroenergetyczne NN i WN, natomiast na terenach F-PI 6 MN, F-PI 11 MN, F-PI 12 MN występuje strefa ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej WN – obowiązują ustalenia § 14 pkt. 1 2) w zakresie odległości zabudowy od terenów leśnych obowiązują ustalenia § 14 pkt. 2
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna terenu: a) F-PI 2 MN z drogi wewnętrznej F-PI 02 KDW b) F-PI 3 MN, F-PI 5 MN, F-PI 6 MN z drogi wewnętrznej F-PI 03 KDW c) F-PI 9 MN z dróg wewnętrznych F-PI 03 KDW i F-PI 04 KDW d) F-PI 11 MN z dróg wewnętrznych F-PI 03 KDW, F-PI 04 KDW, F-PI 06 KDW oraz z drogi lokalnej F-PI 05 KDL oraz dróg lokalnych [ul.Warszewskiej i ul.Wiejskiej], przylegających do obszaru F e) F-PI 12 MN z drogi wewnętrznej F-PI 07 KDW oraz z drogi lokalnej F-PI 05 KDL oraz dróg lokalnych [ul.Warszewskiej i ul.Wiejskiej], przylegających do obszaru F 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

3. Dla terenów: F-PI 7 MNU, F-PI 10 MNU ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	F-PI 7 MNU - powierzchnia 0,57 ha F-PI 10 MNU - powierzchnia 1,69 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku 3) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300m ²	

2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalne - w odległości 10m od linii od ulicy Wiejskiej, przylegającej od południa do obszaru planu b) nieprzekraczalne w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne: F-PI 02 KDW, F-PI 03 KDW 4) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej, 5) intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) max. – 0,4 b) min. – 0,05 6) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych – do 9,5m b) dla budynków usługowych - do 7,5m c) dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan – do 6,5m 7) geometria dachów: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25⁰ do 45⁰ b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan - dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15⁰ do 45⁰
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> 1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 3) ustala się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej F-PI 6 MN 4) lokalizacja zabudowy winna uwzględniać istniejące zadrzewienia i w miarę możliwości być lokalizowana poza ich głównym skupiskiem - ustala się zakaz wycinki drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 2 000m² b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – min.20m
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na stanowisko kocanek piaszkowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Przez tereny: F-PI 7 MNU, F-PI 10 MNU przebiegają linie elektroenergetyczne NN i WN a na ich terenie występuje strefa ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej WN – obowiązują wymogi § 14 pkt. 1

10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna terenu: a) F-PI 7 MNU z drogi lokalnej [ul.Wiejskiej], przylegającej do obszaru F oraz F-PI 02 KDW b) F-PI 10 MNU z drogi wewnętrznej F-PI 03 KDW oraz z drogi lokalnej [ul.Wiejskiej], przylegającej do obszaru F 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%

4. Dla terenu F-PI 13 IT ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu F-PI 13 IT - powierzchnia 0,01 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren tereny urządzeń infrastruktury technicznej. 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV [miejska, kontenerowa, słupowa].
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) wysokość zabudowy miejskiej stacji transformatorowej - max. 5,0m 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie ustala się
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na stanowisko kocanek piaskowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej [ul.Wiejskiej], przylegającej do obszaru F.
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16

12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13)	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

5. Dla terenu: F-PI 01 KDL ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	F-PI 01 KDL - powierzchnia 0,24 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	teren drogi publicznej klasy lokalnej [fragment ul.Warszewskiej]	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy	
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia zawarte w § 11	
7.	Zasady podziału na działki	wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi	
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	teren F-PI 01 KDL znajduje się w obrębie strefy ochronnej – terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo” – obowiązują ustalenia § 13 pkt 1	
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie występują	
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających – 11m do 20m 2) jezdnia i obustronne chodniki	
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej	
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17	
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 ust.2	

6. Dla terenu: F-PI 05 KDL ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	F-PI 05 KDL - powierzchnia 0,32 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	teren drogi publicznej klasy lokalnej, łączącej ul.Wiejską i ul.Warszewską	

2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia zawarte w § 11
7.	Zasady podziału na działki	Teren nie wymaga wydzielenia, ponieważ stanowi działkę nr 141/57 [obr. Pilchowo]
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w przypadku natrafienia na stanowisko kocanek piaskowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	przez teren F-PI 05 KDL przebiegają linie elektroenergetyczne NN i WN wraz ze strefą ograniczonego użytkowania – obowiązują ustalenia § 14 pkt. 1
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m 2) jezdnia i obustronne chodniki 3) trójkąty widoczności o wymiarach 7m x 7m
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 3

7. Dla terenów: F-PI 02 KDW, F-PI 03 KDW, F-PI 04 KDW, F-PI 06 KDW, F-PI 07 KDW ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	F-PI 02 KDW - powierzchnia 0,14 ha F-PI 03 KDW - powierzchnia 0,62 ha F-PI 04 KDW - powierzchnia 0,20 ha F-PI 06 KDW - powierzchnia 0,20 ha F-PI 07 KDW - powierzchnia 0,05 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	1) teren dróg wewnętrznych 2) teren oznaczony symbolem F-PI 07 KDW stanowi pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej, przebiegającej w ciągu działki nr 197 [obr. Pilchowo]	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	nie ustala się	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5	

4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie ustala się
7.	Zasady podziału na działki	1) wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi 2) dla terenu oznaczonego symbolem F-PI 07 KDW wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi i ewentualne przyłączenie do działki drogowej nr 197 [obr. Pilchowo]
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	1) teren F-PI 02 KDW znajduje się w obrębie strefy ochronnej – terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo” – obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 2) w przypadku natrafienia na stanowisko kocanek piaskowych, obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 3
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	przez tereny: F-PI 03 KDW, F-PI 05 KDW przebiegają linie elektroenergetyczne NN i WN wraz ze strefą ograniczonego użytkowania – obowiązują ustalenia § 14 pkt. 1
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej F-PI 02 KDW – min.9m, 2) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych: F-PI 03 KDW, F-PI 04 KDW – od 3m do 9m – zgodnie z rysunkiem planu 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej: F-PI 06 KDW – min.8m 4) drogi: PI 02 KDW, F-PI 04 KDW, F-PI 06 KDW zakończone placami do zawracania 5) teren F-PI 07 KDW stanowi poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej [na działce nr 197 - obr. Pilchowo], przylegającej do obszaru „F” - droga zakończona placem do zawracania 6) jezdnie i obustronne chodniki, dopuszcza się realizację jako pieszo-jezdnie
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	zgodnie w § 16
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

§ 25. 1. Dla terenu G-PI 1 MN ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	G-PI 1 MN - powierzchnia 1,963 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,	

		<p>3) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>a) nieprzekraczalna - w odległości 10m od granicy działki nr 131/25 [obr.Pilchowo] oraz działki nr 139 [obr.Pilchowo (ul.Warszewska)]</p> <p>b) nieprzekraczalna po granicy strefy zagrożeń procesami masowymi</p> <p>c) nieprzekraczalna – w odległości 4m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego oraz zachodniej granicy terenu elementarnego</p> <p>4) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>5) intensywność zabudowy:</p> <p>a) max. – 0,6</p> <p>b) min. – 0,05</p> <p>6) wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych – do 9,5m</p> <p>b) dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan – do 6,5m</p> <p>7) geometria dachów:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci dachowych 25⁰ do 45⁰</p> <p>b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan - dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci dachowych 15⁰ do 45⁰</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	jak w § 8 ust.2
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%</p> <p>2) zgodnie z § 9</p> <p>3) w obrębie obszaru wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się wycinkę drzew, poza liniami zabudowy ustala się zakaz wycinki drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych</p>
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują;
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	<p>1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12</p> <p>2) dopuszcza się podział na działki budowlane przy zachowaniu:</p> <p>a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 900m²</p> <p>b) szerokości frontu wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się</p>
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	w północnej części działki nr 131/86 występuje obszar na którym możliwe jest osuwanie się mas ziemnych – obowiązują ustalenia § 13 pkt.2
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2

10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostępność komunikacyjna: - z drogi lokalnej [ul. Warszawskiej], - z drogi dojazdowej na działce nr 131/25 [obr. Pilchowo], przylegających do obszaru G 2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust. 8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Dla działek, na którym niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia terenu oraz warunków zagospodarowania terenu, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2, natomiast na pozostałym terenie - w wysokości 20%

2. Dla terenu G-PI 01 KDD ustala się:

I.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu G-PI 01 KDD - powierzchnia 0,003 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	teren drogi dojazdowej [droga publiczna] – pas trójkąta widoczności ul. Widokowej [na poszerzenie istniejącej gminnej drogi dojazdowej, przebiegającej w ciągu działki nr 131/25 [obr. Pilchowo]
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 5
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w § 9
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia zawarte w § 11
7.	Zasady podziału na działki	wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	nie dotyczy
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	ustala się przyłączenie do istniejącej drogi dojazdowej [na działce nr 131/25 - obr. Pilchowo], przylegającej do obszaru „G”

11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

§ 26. Dla terenu H-PI 1 MNU ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	H-PI 1 MNU - powierzchnia 0,33 ha	Pilchowo rys. nr „6”
1.	Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku 3) istniejąca działalność gospodarcza usługowo-produkcyjna – do zachowania lub przekształcenia 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250m² 	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa wolno stojąca 2) lokalizacja zabudowy w rejonie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) linie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna - w odległości 10m od działki drogowej (ul. Wiejskiej) nr 196 [obr. Pilchowo], przylegającej do obszaru H b) nieprzekraczalna - w odległości 10m od granicy Wieleckiego Potoku - działki nr 186/2 [obr. Pilchowo] 4) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, 5) intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) max. – 0,6 b) min. – 0,1 6) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych i usługowo-pro – do 9,5m a) dla budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych – do 7m b) dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących – do 5,5m 7) geometria dachów: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków mieszkalnych i garaży: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35⁰ do 45⁰ b) dla budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych: dachy dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci od 25⁰ do 45⁰ c) dla budynków gospodarczych oraz wiat i altan dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci od 15⁰ do 45⁰ 	
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	obowiązują ustalenia zawarte w § 8	
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> 1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 40% 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 	

5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12 2) dopuszcza się podział działki nr 159/21 na działki budowlane przy zachowaniu: a) minimalnej powierzchni działki budowlanej – 900m ² b) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej [od strony ul. Wiejskiej] – bez zmian c) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy między działkami nr 159/21 i 159/16 [obr. Pilchowo]: 90 ⁰ z tolerancją 5 ⁰
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	obszar H znajduje się w obrębie strefy ochronnej – terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pilchowo” – obowiązują wymogi § 13 pkt 1
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	na części terenu działki nr 159/21 objęta jest strefą granicznego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej WN, przebiegającej poza granicami terenu elementarnego – obowiązują wymogi § 14 pkt. 1
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	1) dostęp komunikacyjny do terenu z przyległej drogi lokalnej [ul. Wiejskiej] 2) dla terenu działki nr 159/22 ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 159/21 lub poprzez działkę nr 159/16 [obr. Pilchowo] 3) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia zawarte w § 16
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17
13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - zgodnie z § 18 pkt 2

§ 27. Dla terenu I-PI 1 RM ustala się:

L.p.	Ustalenia dla terenu o symbolu	I-PI 1 RM - powierzchnia 1,85 ha	Pilchowo rys. nr „7”
1.	Przeznaczenie terenu	zabudowa zagrodowa, teren produkcyjnego gospodarstwa rolnego, gospodarstwo ogrodnicze.	
2.	Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu m.in.: a) w odległości 5m od rowu melioracyjnego b) w odległości 5m od istniejącej zabudowy 3) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki	

		<p>4) intensywność zabudowy: - max. – 0,3 - min. – 0,01</p> <p>5) wysokość zabudowy - do 9m</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości przekraczającej wysokość ustaloną w pkt.5</p> <p>7) geometria dachów: a) budynek mieszkalny - dach symetryczny, o kątach nachylenia głównych połaci od 15⁰ do 45⁰, b) zespół zabudowy gospodarczej - dachy symetryczne, o kątach nachylenia połaci 15⁰ do 45⁰, - dopuszcza się dachy płaskie</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zachować jednakowe cechy architektoniczne całego zespołu zabudowy zagrodowej: geometria dachu lub kolor pokrycia dachu
4.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) min. powierzchnia biologicznie czynna – 70%</p> <p>2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9</p>
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
6.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie dotyczy
7.	Zasady podziału na działki	podział zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie
8.	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy
9.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2
10.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji	<p>1) dostęp komunikacyjny do terenu z drogi położonej poza granicami planu - na działkach nr: 203/9, 203/12, 205 oraz 834/1 [obr.Pilchowo],</p> <p>2) wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte odpowiednio w § 15 ust.8 pkt 1</p>
11.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej	<p>1) zasilanie elektroenergetyczne obszaru ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej poza granicami obszaru „I”, projektowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia; do czasu realizacji zasilania sieciowego dopuszcza się możliwość zasilania obiektów z agregatów prądotwórczych,</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło ze źródła lokalnego zasilanego ekologicznymi nośnikami energii - paliwa ciekłe, gaz płynny, energia elektryczna, inne,</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnej zlokalizowanej na terenie gospodarstwa,</p> <p>4) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika szczelnego na terenie gospodarstwa</p>
12.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu	obowiązują ustalenia zawarte w § 17

13.	Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%
-----	---	--

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 28. Zmienia się przeznaczenie na cele nierolnicze 10,225 ha gruntów rolnych:

- 1) w obszarze A [0,818 ha]:
 - a) klasy RVI o pow. 0,283 ha,
 - b) klasy łV o pow. 0,535 ha;
- 2) w obszarze B [0,462 ha]:
 - a) klasy RV o pow. 0,333 ha,
 - b) klasy RVI o pow. 0,129 ha;
- 3) w obszarze C [2,926 ha]:
 - a) klasy RV o pow. 0,136 ha,
 - b) klasy PsIV o pow. 2,79 ha;
- 4) w obszarze D [6,019 ha]:
 - a) klasy RIVb o pow. 1,02 ha,
 - b) klasy RV o pow. 2,576 ha,
 - c) klasy Br-RV o pow. 0,055 ha,
 - c) klasy RVI o pow. 0,322 ha,
 - d) klasy PsIV o pow. 1,57 ha,
 - e) klasy PsV o pow. 0,143 ha,
 - e) klasy PsVI o pow. 0,333 ha.

§ 29. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwał:

- 1) XLIV/340/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej miejscowości: Trzeszczyn, Tatynia, Wieńkowo i Siedlice (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 4 poz. 86)
- 2) XLV/346/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obszaru miejscowości: Pilchowo, Bartoszewo, Żółtew (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 15 poz. 262)
- 3) XXX/239/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Stara Fabryka” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 108 poz. 2613)

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Policach.

**Przewodniczący Rady
Witold Król**