

Uchwała Nr XXXVI/340/2017
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części dotyczącej miasta Police pn. „Centrum”

Na podstawie 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), Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr IX/73/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miasta Police pn. „Centrum”, zmienionej Uchwałą Nr XI/99/2015 z dnia 29 września 2015 r., po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjętego Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miasta Police pn. „Centrum”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszary położone w obrębie miasta Police, o łącznej powierzchni 29,37 ha, których granice oznaczono na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) obszary „A” i „B” położone przy ul. Tanowskiej, o powierzchni 1,85 ha i 0,35 ha;
- 2) obszar „C” położony u zbiegu ulic Przyjaźni i 26 Kwietnia, o powierzchni 0,327 ha;
- 3) obszary „D” i „E” położone przy ul. Kresowej, o powierzchni 0,109 ha i 0,253 ha;
- 4) obszar „F” położony u zbiegu ulic Ks. Barnima i Łokietka, o powierzchni 0,185 ha;
- 5) obszar „G” położony u zbiegu ulic Bankowej i Wyszyńskiego, o powierzchni 0,062 ha;
- 6) obszar „H” położony na zapleczu ul. Zamenhofa, o powierzchni 0,829 ha;
- 7) obszar „I” położony u zbiegu ulic Bankowej i Grzybowej, o powierzchni 0,03 ha;
- 8) obszar „J” położony przy ul. Pułaskiego, o powierzchni 0,484 ha;
- 9) obszar „K” położony przy ul. Chodkiewicza, o powierzchni 0,049 ha;
- 10) obszar „M” położony u zbiegu ulic Starzyńskiego i Polnej, o powierzchni 0,07 ha;
- 11) obszar „N” położony przy ul. Wyszyńskiego, o powierzchni 0,315 ha;
- 12) obszar „O” położony na zapleczu ul. Chodkiewicza, o powierzchni 0,626 ha;
- 13) obszar „L” – kwartał ograniczony ulicami Piłsudskiego i Siedlecką oraz linią kolejową szybkiej kolei miejskiej, tzw. „Nowe Centrum”, o powierzchni 23,83 ha.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) załączniki graficzne – rysunki planu w skali 1:1000:

- Załącznik Nr 1 – obszar „A”,
- Załącznik Nr 2 – obszar „B”,
- Załącznik Nr 3 – obszar „C”,
- Załącznik Nr 4 – obszar „D”,
- Załącznik Nr 5 – obszar „E”,
- Załącznik Nr 6 – obszar „F”,
- Załącznik Nr 7 – obszar „G”,
- Załącznik Nr 8 – obszar „H”,
- Załącznik Nr 9 – obszar „I”,
- Załącznik Nr 10 – obszar „J”,
- Załącznik Nr 11 – obszar „K”,
- Załącznik Nr 12 – obszar „M”,
- Załącznik Nr 13 – obszar „N”,
- Załącznik Nr 14 – obszar „O”,

- Załącznik Nr 15 – obszar „L”;
 - 2) Załącznik Nr 16 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Police dla obszarów objętych niniejszym planem;
 - 3) Załącznik Nr 17 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) Załącznik Nr 18 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.
4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej, z towarzyszącą zielenią, produkcyjno-składowo-magazynowej, zespołów parkingowych, z ustaleniem zasad zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, z częściowym utrzymaniem funkcji w planach dotychczas obowiązujących oraz ukształtowanie nowego centrum Polic na obszarze „L”.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszary objęte planem podzielone zostały, o ile te podziały występują, na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny w granicach obszarów oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu w granicach obszaru, 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 terenach elementarnych poszczególnych obszarów;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- d) zasady scalania i podziału terenu,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- i) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- j) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego – występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury – obszarów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;

3) położenia w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej na terenie ochrony pośredniej; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) załącznikami graficznymi planu jest 15 rysunków w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej, z dopuszczalnym max. 1,5-metrowym przekroczeniem lub wycofaniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% łącznej szerokości ściany; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
 - 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych,
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;do powierzchni zabudowy wlicza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, podcienie, ganki, werandy, wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, ogrodów zimowych,
 - c) w przypadku istniejącej wielkości powierzchni zabudowy jak maksymalna określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zwiększenie o maksymalnie 20% powierzchni istniejącej,
 - d) w przypadku istniejącej powierzchni zabudowy o wielkości innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się jej zachowanie;
- 4) dach przestrzenny – dach o kącie nachylenia połaci min. 30°, umożliwiający zagospodarowanie na cele użytkowe;
- 5) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 6) dach zielony – pokrycie dachowe, o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 8) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych, odróżniający się od otaczającej zabudowy formą, gabarytami lub wysokością; także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze niezabudowanym i nie zasłonięty drzewami;
- 9) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, szkło, tynki szlachetne, drewno, materiały imitujące drewno, blachy miedziane i cynkowe, z zastosowaniem na dachach: blachy, stali, tworzyw sztucznych, szkła, dachówek ceramicznych w kolorze naturalnej ceramiki;
- 10) dominanta kompozycyjna – akcent architektoniczny będący zwieńczeniem najwyższej części budynku lub podkreśleniem osi kompozycyjnej budynku ponad gzymsem koronującym, o wysokości minimalnej 0,8 m

i maksymalnej 2,0 m powyżej wysokości kalenicy lub najwyższej krawędzi dachu, bez pełnienia funkcji użytkowej;

- 11) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba, instalacja artystyczna i inne);
- 12) usługi nieuciążliwe – obejmujące w szczególności: usługi kultury (galerie, sale wystawowe, świetlice, biblioteki), usługi administracyjno-biurowe (biura, urzędy, usługi bankowe), usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m², usługi gastronomii i rozrywki o powierzchni użytkowej do 80,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi turystyki (pensjonaty, pokoje na wynajem), usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, usługi sportu i rekreacji (boiska, siłownie, fitness i inne), usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów), z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu (usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne);
- 13) usługi centrotwórcze – obejmujące w szczególności: usługi kultury (domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie, kościoły kaplice, świetlice), administracyjno-biurowe (biura, urzędy, banki), handlu (domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe), gastronomii i rozrywki (restauracje, kawiarnie, kluby, puby, dyskoteki, salony gier), turystyki (hotele, pensjonaty, inne noclegowe), nauki i oświaty (szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe), zdrowia (przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej), sportu i rekreacji (kryte boiska, siłownie, fitness i inne pokrewne), rzemieślnicze nieprodukcyjne towarzyszące usługom handlu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkami planu.

1. Na obszarach od „A” do „K” oraz od „M” do „O”:

- 1) PS – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) UH,U – teren zabudowy usług handlu z dopuszczeniem usług towarzyszących;
- 4) U,MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną;
- 5) U,ZP – teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną – skwer;
- 6) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 7) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 8) US,UK – teren usług sportu i rekreacji oraz usług kultury;
- 9) KSg – teren zabudowy garażowej;
- 10) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 11) KPp – plac publiczny z zielenią urządzoną;
- 12) KDD – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na obszarze „L”:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 3) U,MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) UC – teren zabudowy usług centrotwórczych;
- 6) UK – teren zabudowy usług kultury;
- 7) UA – teren zabudowy usług administracji;
- 8) US – teren usług sportu i rekreacji;

- 9) U,KS – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją obsługi komunikacji;
- 10) KS,U – teren obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 11) KPr – reprezentacyjny plac publiczny – rynek miejski;
- 12) ZP – teren zieleni parkowej;
- 13) ZI,ZP – teren zieleni o funkcji izolacyjnej i parkowej;
- 14) tereny komunikacji:
 - droga publiczna klasy zbiorczej – KDZ,
 - drogi publiczne klasy lokalnej – KDL,
 - drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,
 - drogi wewnętrzne – KDW.

§ 5. Ustala się następujące podstawowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się przeznaczenie obszaru „L” na cele nowego centrum Polic z lokowaniem usług centrotwórczych oraz najważniejszych przestrzeni publicznych miasta: rynku, ratusza, parku miejskiego, z uzupełnieniem zabudową mieszkaniową wielo- i jednorodzinną;

- 1) przestrzeń publiczna – rynek i park miejski obudowany zabudową usługowo-mieszkalną, zespołem usług oraz ratuszem z reprezentacyjnym dojazdem z ronda w ul. Siedleckiej.
- 2) w celu uzyskania identyfikacji miejsca – nowej przestrzeni publicznej, ustala się realizację jednolitej stylowo nowej architektury w rejonie rynku miejskiego, nowych kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, małej architektury i nawierzchni przestrzeni publicznej oraz kompozycji zieleni w parkach;
- 3) ze względu na reprezentacyjny charakter nowego centrum, przy realizacji zabudowy obowiązuje zastosowanie materiałów budowlanych wysokiej jakości technicznej i estetycznej;
- 4) proponowana realizacja projektu rynku i parku miejskiego, wraz z ich obudowa, wyłoniona w drodze otwartego konkursu architektonicznego.

2. W przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połączy dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

3. W przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązuje zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy budynków mieszkalnych na działce, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- 1) stosowanie kolorów w odcieniach: brązu, beżu, szarości, ecru, oraz ceglastej czerwieni;
- 2) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej.

5. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) na terenach w zakresie obszaru „L”:

 - a) rynek miejski na terenie 21 KPr,
 - b) teren ratusza miejskiego 22 UA wraz z dojazdem reprezentacyjnym,
 - c) tereny zieleni parkowej: 23 ZP, 15 ZP, 15a ZP, 15b ZP,
 - d) tereny stanowiące obudowę rynku i parku miejskiego – ciągi piesze oraz strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach o symbolach: 20 U,MW, 24 U,MN, 25 UC,
 - e) teren miejskiego ośrodka kultury 2 UK,
 - f) skwery zieleni urządzonej na terenach zieleni o funkcji izolacyjnej i parkowej: 1 ZI,ZP, 1a ZI,ZP, 1b ZI,ZP,

- g) miejsca postojowe samochodów ogólnodostępne: 12 KS, 12a KS, 16 KS;
- 2) plac publiczny z zielenią urządzoną na terenie 1 KPP w zakresie obszaru „H”;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oraz usług kultury w zakresie obszaru „O”;
- 4) tereny komunikacji – drogi publiczne klasy Z, L i D na obszarze planu.

2. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się wyłącznie informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów na elewacjach budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację gminnych nośników informacji wizualnej w ujednoliconej formie.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych na terenie 21 KPr w zakresie obszaru „L”.

4. Tereny i miejsca gromadzenia się dużej ilości mieszkańców i turystów w zakresie obszaru „L”: 15 ZP, 15a ZP, 15b ZP, 21 KPr, 23 ZP, powinny posiadać powszechnie dostępne toalety; dopuszcza się lokalizację toalety publicznej w budynku na terenie 22 UA oraz w budynku parkingu na terenie 13 KS.

§ 7. Ustala się następujące zasady podziału i scalania terenu:

1. Na obszarach objętych planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Obowiązuje wydzielenie terenów elementarnych w granicach linii rozgraniczających, z dopuszczeniem łączenia działek w granicach terenu.

3. Zasady podziału na działki określono w ustaleniach szczegółowych terenów elementarnych.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż określone w ustaleniach szczegółowych, wynikające z konieczności wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną.

2. Obowiązuje maksymalna ochrona istniejących drzew i krzewów, o ile nie kolidują z zasadą lokalizacji zabudowy i koniecznego zagospodarowania,

3. Obowiązuje ochrona wartościowych dębów szypułkowych, w tym dębów szypułkowych „Fastigiata”, oznaczonych na rysunku planu obszaru „L”.

4. Na obszarze „L” wzdłuż drogi 01 KDZ i ul. Piłsudskiego (poza obszarem objętym planem), wprowadza się szpalery zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Na dachach płaskich preferowane dachy zielone.

6. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grocho-drzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

§ 9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej na terenie u zbiegu ulic Bankowej i Grzybowej na obszarze „I”, w której obowiązuje:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 2) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy i typu zabudowy w strefie.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta.

2. Powiązania komunikacyjne poszczególnych obszarów objętych planem z układem dróg zewnętrznych:

- 1) obszarów „A” i „B” poprzez ulicę Tanowską klasy głównej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, stanowiącą element układu podstawowego miasta;
- 2) obszarów „C” i „N” poprzez ulicę Roweckiego klasy lokalnej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 3) obszarów „D” i „E” poprzez ulicę Piłsudskiego klasy głównej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, stanowiącą element układu podstawowego miasta;
- 4) obszarów „F”, „K” i „O” poprzez ulicę Piłsudskiego klasy głównej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem oraz ulicę Siedlecka klasy zbiorczej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, stanowiące element układu podstawowego miasta;
- 5) obszaru „G” poprzez ulicę Wyszyńskiego klasy zbiorczej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, stanowiącą element układu podstawowego miasta;
- 6) obszaru „H” poprzez ulicę Zamenhofa klasy lokalnej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 7) obszaru „I” poprzez ulicę Bankową klasy lokalnej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 8) obszaru „J” poprzez ulicę Grzybową klasy zbiorczej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, stanowiącą element układu podstawowego miasta;
- 9) obszaru „M” poprzez ulicę Grunwaldzką klasy głównej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, stanowiącą element układu podstawowego miasta.

3. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru „L” z układem dróg zewnętrznych poprzez ulicę Piłsudskiego klasy głównej i ulicę Siedlecką klasy zbiorczej, zlokalizowane poza obszarem objętym planem, stanowiące element układu podstawowego miasta oraz projektowaną drogę 01 KDZ klasy zbiorczej. Wzdłuż drogi lokalizacja parkingów przesiadkowych związanych z linią kolejową Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej przyległą do obszaru objętego planem.

4. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) budynki mieszkalne:

- wielorodzinne – 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny,
- jednorodzinne – 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny, w tym w garażu,

b) usługi kultury:

- domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie – 1 miejsce postojowe / 30 osób korzystających jednocześnie,
- kościoły, kaplice – 1 miejsce postojowe / 25 miejsc siedzących,
- świetlice i inne – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

d) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe – 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. sprzedażowej,

e) usługi gastronomii i rozrywki:

- restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce postojowe / 10 osób korzystających jednocześnie,

f) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy, pensjonatowy, noclegowy,

- g) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną,
- h) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej oraz kancelarie i pracownie projektowe – 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
- i) usługi sportu i rekreacji:
 - boiska, korty tenisowe – 2 miejsca postojowe / boisko, 1 miejsce postojowe / 10 widzów,
 - małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsca postojowe / 5 osób korzystających jednocześnie,
- j) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne – fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
- k) stacje benzynowe ze stanowiskami do obsługi technicznej – 3 miejsca postojowe / 1 stanowisko,
- l) myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju i opon – 2 miejsca postojowe / 1 stanowisko,
- m) zakłady produkcyjne, składy, hurtownie i magazyny – 2 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych.

W przypadku łączenia funkcji obowiązuje zastosowanie współczynnika 0,7 do łącznej obliczonej liczby miejsc postojowych.

6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaparkowanych w kartę parkingową:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce postojowe/ 50 lokali mieszkalnych,
- b) usługi kultury:
 - domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie – 1 miejsce postojowe / 100 osób korzystających jednocześnie,
 - kościoły, kaplice – 2 miejsca postojowe / obiekt,
 - świetlice i inne – 1 miejsce postojowe / 100 osób korzystających jednocześnie,
- c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce postojowe / 2000 m² powierzchni użytkowej,
- d) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe – 1 miejsce postojowe / 500 m² pow. sprzedażowej,
- e) usługi gastronomii i rozrywki:
 - restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce postojowe / 100 osób korzystających jednocześnie,
- f) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce postojowe / 100 miejsc noclegowych,
- g) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce postojowe / 1 obiekt,
- h) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, oraz kancelarie, pracownie projektowe – 1 miejsce postojowe / 5 gabinetów,
- i) usługi sportu i rekreacji:
 - boiska, korty tenisowe – 1 miejsce postojowe / 100 widzów,
 - małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsca postojowe / 50 osób korzystających jednocześnie,
- j) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / 5 lokali usługowych,
- k) zakłady produkcyjne, składy, hurtownie i magazyny – 1 miejsce postojowe / 100 zatrudnionych.

7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla rowerów:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,5 miejsca postojowego/ 1 lokal mieszkalny,
- b) usługi kultury: domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie, kościoły, kaplice, świetlice i inne – 2 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

- d) usługi handlu – obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe – 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. sprzedażowej,
- e) usługi gastronomii i rozrywki: restauracje, kawiarnie, kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce postojowe / 50 osób korzystających jednocześnie,
- f) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 2 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną,
- g) usługi sportu i rekreacji: boiska, korty tenisowe, małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsce postojowe / 5 osób korzystających jednocześnie,
- h) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / lokal usługowy,
- i) zakłady produkcyjne, składy, hurtownie i magazyny – 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych.

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, siecią wodociągową z ujęcia komunalnego „Grzybowa” w Policach, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem;
- 2) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 4) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do zakładowej oczyszczalni ścieków Z. CH. „Police” lub oczyszczalni komunalnej;
- 2) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji deszczowej poza obszarem objętym planem;
- 2) z połąci dachów i nawierzchni utwardzonych poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez studnie chłonne;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połąci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym w Planie Gospodarki Odpadami dla gminy Police;
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania i wywóz transportem specjalistycznym.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lub niskiego ciśnienia.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla obiektów projektowanych i istniejących, nie zasilanych z istniejącej sieci ciepłej, ustala się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;
- 2) istniejące sieci ciepłownicze do zachowania;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę sieci istniejącej.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 3) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV elektroenergetyczną linią kablową 15 kV;
- 4) dla obiektów istniejących ~~utrzymuje~~ dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;
- 5) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem;
- 6) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;
- 7) istniejące na obszarze opracowania napowietrzne elektroenergetyczne linie 15 kV do skablowania;
- 8) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru.

8. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) linie telekomunikacyjne należy wykonać jako linie kablowe.

9. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji.

10. Istniejące na obszarze opracowania sieci infrastruktury technicznej do zachowania; dopuszcza się przebudowę uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;

11. Odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

12. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej, wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. Ze względu na położenie objętych planem obszarów: „C”, „D”, „F”, „G”, „H”, „I”, „J”, „N” i części obszaru „L” w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach, na terenie ochrony pośredniej, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 6/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 30 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 71, poz. 1871) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie jako tereny górnicze, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów zagrożonych powodzią.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 1 (obszar „A”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu PS.

Ustalenia dla terenu o symbolu PS - powierzchnia 1,850 ha	
1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania
	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy – 18÷40% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,36÷1,6,

	krajobraz:	d) wysokość zabudowy do 20,0 m, e) dachy dowolne, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1500 m ² ; c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min. 10,0 m, d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki od strony wydzielanej drogi wewnętrznej – 30,0 m, e) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do wydzielanej drogi wewnętrznej – 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Tanowskiej i ul. Fabrycznej – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 2 (obszar „B”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu PS.

Ustalenia dla terenu o symbolu PS - powierzchnia 0,350 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu b) powierzchnia zabudowy – 14÷40% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,14÷1,6, d) wysokość zabudowy do 20,0 m, e) dachy dowolne, f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1500 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki od strony ul. Tanowskiej poza obszarem objętym planem – 30,0 m, d) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do ul. Tanowskiej poza obszarem objętym planem – 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Tanowskiej – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku – załącznika Nr 3 (obszar „C”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu U,ZP.

U,ZP - powierzchnia 0,327 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną – skwer, b) lokalizacja usług nieuciążliwych z preferencją handlu i gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) jednorodny zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – $7\div 15\%$ powierzchni terenu, d) wskaźnik powierzchni zabudowy – $0,07\div 0,15$, e) wysokość zabudowy do 5,0 m, f) obowiązuje zachowanie istniejącej formy budynków wraz z rodzajem dachu – czterospadowy bez kalenicy, o kącie nachylenia połaci 20° , g) zachowanie istniejących ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej z możliwością uzupełnień, h) na terenie skweru proponowany akcent kompozycyjny w rejonie oznaczonym na rysunku planu – patrz § 3 pkt 11, i) zakaz grodzienia, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Przyjaźni oraz ul. 26-go Kwietnia – poza obszarem objętym planem, b) zakaz parkowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) na terenie stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z możliwością rozbudowy na powierzchni do 20% istniejącej powierzchni zabudowy;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 4 (obszar „D”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu MW,U.

MW,U - powierzchnia 0,109 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe na powierzchni do 30% powierzchni całkowitej zabudowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego wolnostojącego budynku gospodarczego (garażowego) na usługi nieuciążliwe, c) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $20\div 45\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,45\div 1,2$,

		f) wysokość zabudowy: - mieszkaniowej – do 12,0 m do kalenicy, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, - gospodarczej (garażowej) – do 4,7 m, do 4,0 m do okapu dachu, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, g) dachy: - budynku mieszkalnego przestrzenny, symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci min. 35°, - budynku gospodarczego (garażowego) – płaski, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 600 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki – 22,0 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8,
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Kresowej – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	10%.

§ 17. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 5 (obszar „E”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu MW,U.

MW,U - powierzchnia 0,253 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe na powierzchni do 30% powierzchni całkowitej zabudowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 20÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6÷1,2, e) wysokość zabudowy do 12,0 m do kalenicy, dopuszcza się pozostawienie istniejącej wysokości, f) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 35°, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7; b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 800 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki – 20,0 m; d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do ul. Kresowej poza obszarem objętym planem – 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Kresowej oraz przez drogę wewnętrzną w działkach nr 12 i nr 13/3 – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;

		nych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) na terenie stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z możliwością rozbudowy;
7)	stawka procentowa:	10%.

§ 18. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 6 (obszar „F”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu U,MW.

U,MW - powierzchnia 0,185 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną, b) lokalizacja usług nieuciążliwych minimum w poziomie parteru i I piętra;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 20÷25% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,54÷0,75, e) wysokość zabudowy: - usługowej – do 12,0 m do kalenicy, - garażowo-gospodarczej – do 4,0 m do kalenicy, f) dachy: - budynku usługowego – przestrzenny, symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷40°, - budynku garażowo-gospodarczego – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 20°, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Barnima – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 7 (obszar „G”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu U.

U - powierzchnia 0,062 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej; b) lokalizacja usług nieuciążliwych z preferencją handlu i gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	a) jednorodny zespół zabudowy, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

	terenu oraz kształtowania krajobrazu:	c) powierzchnia zabudowy – 40÷55% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4÷1,1, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, do 9,5 m, f) dachy jednorodne dla wszystkich segmentów – przestrzenne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 35° lub dachy płaskie, g) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na zagospodarowanie terenu – powierzchnię zabudowy i ciągi piesze;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Wyszyńskiego poprzez drogę wewnętrzną w działce nr 2085/10 – poza obszarem objętym planem, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§20. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku – załącznika Nr 8 (obszar „H”) obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 KPP.

1 KPP - powierzchnia 0,385 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	plac publiczny z zielenią urządzoną – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, w tym głównych ciągów pieszych, z możliwością modernizacji, c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych, d) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zieleni komponowanej oraz elementów małej architektury, e) na terenie skweru akcent kompozycyjny – patrz § 3 pkt 11, w rejonie oznaczonym na rysunku planu – do zachowania, f) zakaz grodzienia, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Zamenhofska przez drogę wewnętrzną w działce 2079/2 i teren 3 UH,U oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przyległych działkach – poza obszarem objętym planem, b) zakaz parkowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych terenach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 U.

2 U - powierzchnia 0,081 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej, b) lokalizacja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zachowanie istniejącego zespołu zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 70÷85% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4÷2,55, e) wysokość zabudowy do 11,7 m, do 11,0 m do okapu dachu, f) dachy płaskie, g) zakaz grodzenia, h) obowiązuje zachowanie istniejących ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu; w przypadku rozbudowy budynków – w formie przejść bramnych, i) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na zagospodarowanie terenu – powierzchnię zabudowy;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Zamenhofa przez drogę wewnętrzną w działce 2079/2 i teren 3 UH,U oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przyległych działkach – poza obszarem objętym planem, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych terenach – obowiązują ustalenia wg § 11;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 UH,U.

3 UH,U - powierzchnia 0,363 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług handlu z dopuszczeniem usług towarzyszących, b) jako usługi towarzyszące dopuszcza się usługi nieuciążliwe;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zachowanie istniejącego zespołu zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 40÷100% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4÷1,0, e) wysokość zabudowy do 6,7 m, do 6,0 m do okapu dachu, f) dachy płaskie, g) zakaz grodzenia, i) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na zagospodarowanie terenu – powierzchnię zabudowy i dojazdy;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z ul. Zamenhofa przez drogę wewnętrzną w działce 2079/2 – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;

5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach i terenach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 9 (obszar „I”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu U,MW.

U, MW - powierzchnia 0,031 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną, b) lokalizacja usług nieuciążliwych minimum w poziomie parteru i 1-go piętra;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, b) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu; dopuszcza się pozostawienie istniejącego wysunięcia wyższych kondygnacji, c) powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni terenu; d) intensywność zabudowy – 3,0÷3,6, e) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, z zachowaniem istniejącej wysokości, f) dach przestrzenny wielospadowy, o kącie nachylenia połaci min. 35°, g) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na zagospodarowanie działki – powierzchnię zabudowy;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej – obowiązują ustalenia wg § 9;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Bankowej przez drogę wewnętrzną w działce nr 2096/18 – poza obszarem objętym planem, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 10 (obszar „J”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu KSg.

KSg - powierzchnia 0,484 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy garażowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	a) jednorodny zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

	terenu oraz kształtowania krajobrazu:	c) powierzchnia zabudowy – 35÷50% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35÷0,5, e) wysokość zabudowy do 4,5 m, f) dachy płaskie, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25÷35° w przypadku ich realizacji dla całego zespołu zabudowy, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp komunikacyjny z ul. Pułaskiego oraz z ul. Piaskowej przez drogę wewnętrzną obsługującą zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – poza obszarem objętym planem;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na bark wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 11 (obszar „K”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu U.

U - powierzchnia 0,049 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej, b) lokalizacja usług nieuciążliwych z preferencją usług handlu i gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy szeregowej, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 50÷73% powierzchni terenu – do 100% powierzchni wyznaczonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy na każdej działce, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷0,8, e) wysokość zabudowy do 6,0 m, f) dachy jednorodne dla całego zespołu zabudowy – płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25÷30°, g) zakaz grodzienia, h) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na zagospodarowanie działki – powierzchnię zabudowy;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Wróblewskiego przez drogę wewnętrzną w działce nr 318/59 – poza obszarem objętym planem, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach i terenach – obowiązują ustalenia wg § 11;
6)	stawka procentowa:	10%.

§ 24. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku – załącznika Nr 12 (obszar „M”) obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu MN,U.

MN,U - powierzchnia 0,066 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług nieuciążliwych na powierzchni do 49% powierzchni terenu;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 20÷40% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4÷0,8, e) wysokość zabudowy do 9,5 m do kalenicy, f) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci 15÷25°, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Polnej i ul. Starzyńskiego – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	10%.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu KDD.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu KDD - powierzchnia 0,004 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga klasy dojazdowej – projektowane poszerzenie ul. Starzyńskiego istniejącej poza obszarem objętym planem;
2)	zasady zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem – 1,5 m, b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) dopuszcza się połączenie z działką drogową (ul. Starzyńskiego) poza obszarem objętym planem;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 13 (obszar „N”) obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu UH,U.

UH,U - powierzchnia 0,311 ha		
1)	przeznaczenie terenu	a) teren zabudowy usług handlu z dopuszczeniem usług towarzyszących, b) jako usługi towarzyszące dopuszcza się usługi nieuciążliwe;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 16÷25% powierzchni terenu,

	krajobrazu:	d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,16÷0,25, e) wysokość zabudowy – do 6,7 m, do 6,0 m do okapu dachu, f) dachy płaskie, g) zakaz grodzienia, h) istniejący ciąg pieszy w formie deptaka z elementami zieleni urządzonej i małej architektury do zachowania z możliwością modernizacji, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 5% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Wyszyńskiego poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu KDD.

KDD - powierzchnia 0,004 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga klasy dojazdowej – projektowane poszerzenie ul. Wyszyńskiego istniejącej poza obszarem objętym planem;
2)	zasady zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienna – do 1,6 m – wg rysunku planu, b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) dopuszcza się połączenie z działką drogową (ul. Wyszyńskiego) poza obszarem objętym planem;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Dla terenu elementarnego w zakresie rysunku – załącznika Nr 14 (obszar „O”) obowiązują następujące ustalenia:

Ustalenia dla terenu o symbolu US,UK.

US,UK - powierzchnia 0,626 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług sportu i rekreacji oraz usług kultury – teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych – przestrzeń publiczna: b) wielofunkcyjne boisko sportowe, c) świetlica;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) istniejące boisko sportowe do zachowania lub przebudowy, b) w budynku świetlicy dopuszcza się funkcję obsługi terenu sportowego, c) dopuszcza się budowę krytych kortów tenisowych, d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy – 5÷35% powierzchni terenu,

		f) intensywność zabudowy – 0,05÷0,44, g) wysokość zabudowy do 9,5 m, h) dach: - budynku świetlicy – przestrzenny, symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷45° lub dach płaski, - krytych kortów – dowolny, i) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną o funkcji ozdobnej, z elementami małej architektury oraz innymi urządzeniami rekreacyjnymi i dopuszczalnym placem zabaw, j) obowiązują nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej przy granicach terenu, k) powierzchnia biologicznie czynna min. 45% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Chodkiewicza przez drogę wewnętrzną w działce nr 2008/4, nr 2007/4 i nr 318/76 – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku – załącznika Nr 15 (obszar „L”) obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenów o symbolach: 1 ZI,ZP, 1a ZI,ZP, 1b ZI,ZP.

		1 ZI,ZP - powierzchnia 0,281 ha 1a ZI,ZP - powierzchnia 0,271 ha 1b ZI,ZP - powierzchnia 0,228 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni o funkcji izolacyjnej i parkowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) skwery zieleni urządzonej – przestrzeń publiczna, c) komponowane nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, w tym w formie szpalerowej wzdłuż przyległych dróg zbiorczych, d) obowiązują wprowadzenie szpaleru drzew i krzewów – zieleni o funkcji izolacyjnej wg rysunku planu, e) na terenie 1a ZI,ZP przebieg ciągu pieszego – wg rysunku planu, f) dopuszcza się inne ciągi piesze oraz oświetlenie terenów, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z dróg: 01 KDZ, 02 KDZ, 03 KDL, 04 KDL, 08 KDD, 05 KDD, b) zakaz parkowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu 1b ZI,ZP (patrz rysunek planu) położona w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 UK.

2 UK - powierzchnia 0,940 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług kultury (usługi centrotwórcze) – teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych – obszar przestrzeni publicznej; b) miejski ośrodek kultury, c) dopuszcza się lokalizację innych instytucji związanych z kulturą, d) dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 17÷30% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,34÷0,9, e) wysokość zabudowy do 12,7 m, do 12,0 m do okapu dachu, f) dachy płaskie, g) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z elementami małej architektury i miejscami wypoczynku, h) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu, z obowiązującym utrzymaniem i wzbogaceniem zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi, w stosunku nie mniej niż 10 m ² powierzchni zieleni urządzonej na każde 100 m ² powierzchni miejsc parkingowych, i) na przedłużeniu drogi 05 KDD przebieg ciągu pieszego łączący drogę 05 KDD z ul. Siedlecką poza obszarem objętym planem, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, z wyjątkiem dopuszczalnego wydzielenia ciągu pieszego wg zasady oznaczonej na rysunku planu, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Siedleckiej poza obszarem objętym planem, b) dopuszcza się dojazd z drogi 01 KDZ przez drogę 05 KDD, c) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) na terenie stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, z możliwością rozbudowy o powierzchni do 20% istniejącej powierzchni zabudowy;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 UA.

3 UA - powierzchnia 0,851 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej – usługi związane z bezpieczeństwem ludzi i mienia, b) komenda policji, dopuszcza się inne usługi związane z bezpieczeństwem ludzi i mienia, c) dopuszcza się usługi administracji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 15÷20% powierzchni terenu,

	krajobrazu:	d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,6, e) wysokość zabudowy do 12,7 m, do 12,0 m do okapu dachu, f) dachy płaskie, g) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z elementami małej architektury, h) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu, z obowiązującym utrzymaniem i wzbogaceniem zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi, w stosunku nie mniej niż 10 m ² powierzchni zieleni urządzonej na każde 100 m ² powierzchni miejsc parkingowych, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Siedleckiej – poza obszarem objętym planem, przez drogę 07 KDD, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 3a UA.

3a UA - powierzchnia 0,153 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej, b) dopuszcza się usługi administracji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷1,2, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 11,5 m do kalenicy, h) dach przestrzenny, symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 08 KDD, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 U,MW.

4 U,MW - powierzchnia 0,385 ha		
---------------------------------------	--	--

1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną, b) lokalizacja usług centrotwórczych z preferencją usług kultury, administracyjno-biurowych, handlu, gastronomii oraz zdrowia, c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 2 najwyższych kondygnacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni działki lub terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75÷2,2, f) wysokość zabudowy do 15,7 m, do 15,0 m do okapu dachu, g) dachy płaskie, h) przeszklenie w poziomie parteru otwierające wnętrze budynku na przestrzeń publiczną, i) zastosowanie na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne, drewno, materiały imitujące drewno, blachy miedziane i cynkowe, j) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z elementami małej architektury, k) preferowana lokalizacja miejsc postojowych w garażu podziemnym, w przypadku lokalizacji parkingu na powierzchni ziemi obowiązuje wprowadzenie elementów zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi w stosunku nie mniej niż 10 m² powierzchni zieleni urządzonej na każde 100 m² powierzchni miejsc parkingowych, l) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się podział terenu na dwie działki o powierzchni min. 1700 m², b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp komunikacyjny z dróg 06 KDD i 07 KDD, b) dopuszcza się dojazd z ul. Siedleckiej – poza obszarem objętym planem, c) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) na terenie stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, z możliwością rozbudowy na powierzchni do 20% istniejącej powierzchni zabudowy lub wbudowania w parterze projektowanego budynku, c) na terenie sieć ciepłownicza – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 MW,U.

5 MW,U - powierzchnia 0,455 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe na powierzchni do 30% powierzchni całkowitej zabudowy, c) lokalizacja usług nieuciążliwych z preferencją usług handlu i gastronomii w parterze budynku, administracyjno-biurowych, zdrowia i kultury,

		d) dopuszcza się lokalizację budynku parkingu wielopoziomowego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 20÷35% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00÷1,75, f) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - budynku mieszkalnego do 15,2 m, do 14,5 do okapu dachu – dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejącej, - budynku parkingu 2- poziomowego do 8,2 m, do 7,5 m do okapu dachu - jak budynku parkingu na terenie 6 U,KS, g) dachy płaskie, h) realizacja budynku parkingu, łącznie z budynkiem parkingu na terenie 6 U,KS, i) proponowane „zielone ściany” budynku parkingu wielopoziomowego, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się wydzielenie działki pod budynek parkingu wielopoziomowego, o powierzchni min. 500 m², b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp komunikacyjny z ul. Siedleckiej - poza obszarem objętym planem, b) dopuszcza się dojazd z drogi 06 KDD, c) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 U,KS.

6 U,KS - powierzchnia 0,307 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją obsługi komunikacji samochodowej, b) lokalizacja usług centrów biurowych z preferencją usług administracyjno-biurowych oraz handlu i gastronomii, c) lokalizacja budynku parkingu dwupoziomowego; do czasu jego realizacji dopuszcza się parking naziemny;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zespół zabudowy zwartej, <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja budynku usługowego od strony ul. Siedleckiej, na powierzchni nie mniejszej niż wyznaczona obrysem budynku powyżej drugiej kondygnacji, lecz nie większej niż 25% powierzchni terenu, - lokalizacja budynku parkingu od strony drogi 03 KDL i 06 KDD, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 30÷50% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷1,6, f) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - budynku usługowego i budynku parkingu dwupoziomowego jednako-wej wysokości do 8,2 m, do 7,5 m do okapu dachu – jak budynku parkingu na terenie 5 MW,U, - części budynku usługowego realizowanego na łuku wg rysunku planu - 4 kondygnacje – do 15,7 m, 15,0 m do okapu dachu, poza obowiązującą linią zabudowy od strony odcinka prostego linii rozgraniczającej drogi 03 KDL realizowany od poziomu drugiej kondygnacji, jako połączenie z budynkiem na terenie 6a UC nad drogą 03 KDL,

		g) od poziomu drugiej kondygnacji budynku usługowego realizowanego na łuku wg rysunku planu obowiązuje łącznie jako jeden obiekt z budynkiem na terenie 6a UC – patrz teren 03 KDL - ust. 32, h) dachy płaskie, i) dopuszcza się realizację budynku parkingu łącznie z budynkiem parkingu na terenie 5 MW,U, k) budynek realizowany jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3 pkt 9, l) proponowane „zielone ściany” budynku parkingu 2-poziomowego, m) przeszklenie w poziomie parteru otwierające wewnątrz budynku usługowego na przestrzeń publiczną, n) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDL i 06 KDD, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 6a UC.

6a UC - powierzchnia 0,126 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług centrotwórczych, b) lokalizacja usług centrotwórczych z preferencją usług administracyjno-biurowych oraz handlu i gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 50÷70% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 2,0÷2,4, e) wysokość zabudowy: - budynku usługowego do 8,2 m, do 7,5 m do okapu dachu, - części budynku usługowego realizowanego na łuku wg rysunku planu - 4 kondygnacje – do 15,7 m, do 15,0 m do okapu dachu; poza obowiązującą linią zabudowy od strony odcinka prostego linii rozgraniczającej drogi 03 KDL realizowany od poziomu drugiej kondygnacji, jako połączenie z budynkiem na terenie 6 U,KS nad drogą 03 KDL, f) od poziomu drugiej kondygnacji budynku usługowego realizowanego na łuku wg rysunku planu obowiązuje łącznie jako jeden obiekt z budynkiem na terenie 6 U,KS – patrz teren 03 KDL – ust. 32, g) dachy płaskie, h) obiekt o cechach dominanty przestrzennej – patrz § 3 pkt 8, i) budynek realizowany jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3 pkt 9, j) przeszklenie w poziomie parteru otwierające wewnątrz budynku usługowego na przestrzeń publiczną, k) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić reprezentacyjny przejazd o szerokości min. 10,0 m z ronda na terenie 03 KDL do ratusza na terenie 22 UA, na zasadzie oznaczonej na rysunku planu, realizowany na poziomie jezdni drogi 03 KDL, l) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, z dopuszczalnym wydzieleniem przejazdu do terenu 22 UA – patrz lit. k, b) obowiązują ustalenia wg § 7;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDL i 06 KDD, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, lokalizowanych na terenie 6 U,KS;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 MN.

7 MN - powierzchnia 0,316 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza z dopuszczeniem budynku wolnostojącego na działce nr 2659/33, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75÷1,2, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 11,5 m do kalenicy, h) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, z możliwością połączenia działek nr 2659/38 i nr 3308/55 oraz działek nr 2659/39, nr 2051/1 i 3308/56, b) minimalna powierzchnia działki – 350 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MN.

8 MN - powierzchnia 0,433 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy: - dla działek położonych przy drodze 06 KDD – 0,75÷1,2, - dla działek położonych przy drodze 07 KDD – 0,5÷0,8, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy: - dla działek położonych przy drodze 06 KDD – do 11,5 m do kalenicy, - dla działek położonych przy drodze 07 KDD – do 8,5 m do kalenicy,

		<p>h) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe: - dla działek położonych przy drodze 06 KDD o kącie nachylenia połaci 35÷40°, - dla działek położonych przy drodze 07 KDD o kącie nachylenia połaci 38÷45°,</p> <p>i) od strony drogi 07 KDD maksymalna wysokość ścianek kolankowych drugiej kondygnacji – 1,20 m,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna: - dla działek z zabudową istniejącą min. 30% powierzchni działki, - dla działek z zabudową projektowaną min. 50% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki – 350 m²;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z dróg 06 KDD i 07 KDD, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MN.

9 MN - powierzchnia 0,648 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷0,8, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 8,5 m do kalenicy, h) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe: - dla działek położonych przy drodze 07 KDD o kącie nachylenia połaci 38÷45°, - dla działek położonych przy drodze 08 KDD i 09 KDW o kącie nachylenia połaci 35÷40°, i) od strony drogi 07 KDD maksymalna wysokość ścianek kolankowych drugiej kondygnacji – 1,20 m, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki – 450 m²;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z dróg 07 KDD, 08 KDD i 08a KDW, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MN.

10 MN - powierzchnia 0,297 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 30÷35% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6÷0,7, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 8,5 m do kalenicy, h) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30÷35°, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) minimalna powierzchnia działki – 450 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 08 KDD, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 US.

11 US - powierzchnia 0,323 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług sportu i rekreacji: b) dopuszcza się wielofunkcyjne boisko sportowe oraz korty tenisowe, c) dopuszcza się lokalizację budynku o funkcji socjalno-sanitarnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy – 5÷10% powierzchni terenu, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,1, d) wysokość zabudowy do 5,7 m, do 5,0 m do okapu dachu, f) dach płaski, g) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, z elementami małej architektury oraz innymi urządzeniami rekreacyjnymi, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDL, b) dopuszcza się dostęp z drogi 08 KDD, c) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

14. Ustalenia dla terenów o symbolach: 12 KS, 12a KS.

		12 KS - powierzchnia 0,165 ha, 12a KS - powierzchnia 0,173 ha,
1)	przeznaczenie terenu:	teren obsługi komunikacji samochodowej – parking ogólnodostępny dla min. 50 samochodów osobowych – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) nawierzchnia miejsc postojowych i dojazdów utwardzona, c) dopuszcza się oświetlenie terenu, d) obowiązuje wprowadzenie elementów zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi w stosunku nie mniej niż 10 m ² powierzchni zieleni urządzonej na każde 100 m ² powierzchni miejsc parkingowych, e) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDZ i 05 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 KS.

		13 KS - powierzchnia 0,378 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren obsługi komunikacji samochodowej – budynek parkingu wielopoziomowego; do czasu jego realizacji dopuszcza się parking naziemny;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 40÷70% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷2,8, e) wysokość zabudowy: - budynku parkingu 3÷4-poziomowego – do 12,2 m, do 11,5 m do okapu dachu lub do 9,5 m bez zadaszenia, lub - budynku parkingu 2- poziomowego – do 8,2 m, do 7,5 m do okapu dachu, f) dachy płaskie, g) od strony drogi 013 KDD obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew i krzewów – zieleni o funkcji izolacyjnej wg rysunku planu lub zastosowanie „zielonej ściany” parkingu wielopoziomowego, h) w budynku parkingowym dopuszcza się sanitariaty dla potrzeb terenów 15 ZP, 15a ZP i 15b ZP, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp komunikacyjny z dróg 013 KDD i 04 KDL;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzanie ścieków istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

16. Ustalenia dla terenów o symbolach: 14 MW,U, 14a MW,U, 14b MW,U.

		<p>14 MW,U - powierzchnia 0,856 ha 14a MW,U - powierzchnia 0,893 ha 14b MW,U - powierzchnia 0,903ha</p>
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług nieuciążliwych na poziomie parteru, z preferencją usług handlu i gastronomii oraz usług rzemieślniczych nieprodukcyjnych, c) dopuszcza się usługi administracyjno-biurowe na poziomie drugiej kondygnacji;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zespół zwartej zabudowy pierzejowej lokalizowanej minimum na obowiązujących liniach zabudowy (kwartał zabudowy), nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy wolnostojącej, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 35÷40% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,05÷2,9, f) wysokość zabudowy do 19,5 m do kalenicy, do 14,5 m do okapu dachu, g) ściany zewnętrzne ostatniej kondygnacji wycofane o 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy, h) dachy przestrzenne symetryczne, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30÷40°, na powierzchni 15÷20% i wysokości niższej o 1 kondygnację dopuszcza się dach płaski w formie tarasów wypoczynkowych, z wyjątkiem narożników i szczytów budynku, i) w pierzei północnej i południowej oraz dopuszczalnego łącznika realizowanego wewnątrz kwartału dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem wysokości niższej o 1 kondygnację od pierzei wschodniej i zachodniej, j) poziom posadowienia parteru budynków w poziomie terenu, k) przebieg ciągów pieszych w układzie północ-południe zgodnie z zasadą oznaczoną na rysunku planu, l) wnętrza kwartałów zagospodarowane jako przestrzeń półpubliczna dla mieszkańców kwartałów, m) dopuszcza się lokalizację podziemnych garażo-parkingów przy uwzględnieniu następujących warunków: - powierzchnia zabudowy do 100% terenu określonego liniami zabudowy, - poziom górnej płaszczyzny stropu nie wyżej niż poziom terenu, n) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) po wydzieleniu kwartałów, z uwzględnieniem ciągów pieszych, zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>obowiązują ustalenia wg § 8,</p>
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 14 MW,U z dróg: 010 KDD, 011 KDD, - do terenu 14a MW,U z dróg: 010a KDD, 011 KDD, 012 KDD, - do terenu 14b MW,U z dróg: 010b KDD, 012 KDD, 013 KDD, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, lokalizowanych w wielkości min. 50% w podziemnym garażo-parkingu na terenie własnym i/lub na terenie 13 KS oraz w liniach rozgraniczających dróg: - 010 KDD dla obsługi terenu 14 MW,U, - 010a KDD dla obsługi terenu 14a MW,U, - 010b KDD dla obsługi terenu 14b MW,U;</p>

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	tereny położone w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

17. Ustalenia dla terenów o symbolach: 15 ZP, 15a ZP, 15b ZP.

		15 ZP - powierzchnia 0,497 ha 15a ZP - powierzchnia 0,488 ha 15b ZP - powierzchnia 0,588 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren zieleni parkowej – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią wysoką o charakterze mieszanym w postaci zwartych zespołów zieleni skonstrastowanych z otwartymi przestrzeniami alejek i zielonych wnętrz, c) urządzenie alejek, w tym z uwzględnieniem przebiegu ciągów pieszych wg rysunku planu, z elementami małej architektury, organizacją miejsc wypoczynku i zabaw oraz oświetlenia parkowego, d) obowiązuje wykonanie cieków wodnych wg zasady oznaczonej na rysunku planu wraz z pomostami umożliwiającymi przejście nad ciekami, e) obowiązuje wprowadzenie szpalery zieleni średniej o funkcji izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m wzdłuż terenów 14 MW,U, 14a MW,U, 14b MW,U w bezpośrednim sąsiedztwie budynków – wg rysunku planu, f) na terenach akcenty kompozycyjne w formie obiektów architektury ogrodowej wg rysunku planu – patrz § 3 pkt 11, g) zakaz użytkowania terenów parku jako ogródków przydomowych, h) proponowane wykorzystanie części istniejącego drzewostanu ogródków działkowych, i) zakaz grodzienia, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 15 ZP z drogi 04 KDL, 011 KDD, - do terenu 15a ZP z drogi 04 KDL, 011 KDD, 012 KDD, - do terenu 15b ZP z drogi 04 KDL, 012 KDD, 013 KDD; b) zakaz parkowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz wodę z istniejących przyłączy;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	tereny położone w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 KS.

		16 KS - powierzchnia 0,237 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren obsługi komunikacji samochodowej – parking ogólnodostępny dla 65÷90 samochodów osobowych – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	a) zakaz zabudowy, b) nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów utwardzona,

	terenu oraz kształtowania krajobrazu:	c) dopuszcza się oświetlenie terenu, d) obowiązuje wprowadzenie elementów zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi w stosunku nie mniej niż 10 m ² powierzchni zieleni urządzonej na każde 100 m ² powierzchni miejsc parkingowych, e) od strony ul. Piłsudskiego (poza obszarem opracowania) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew i krzewów – zieleni o funkcji izolacyjnej - wg rysunku planu, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleni terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDL;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 UC.

17 UC - powierzchnia 0,507 ha		
1)	przeznaczenie terenu	a) teren zabudowy usług centrotwórczych, b) lokalizacja usług centrotwórczych z preferencją handlu – galerie i pasaż handlowe, ekspozycyjno-handlowe, gastronomii i rozrywki – restauracje, kawiarnie, puby, turystyki – hotel, kultury – kino, usług zdrowia;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej lub zwartej, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 30÷40% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6÷2,3, e) wysokość zabudowy 2÷4 kondygnacji – 15,7 m, do 15,0 m do okapu dachu, w tym od strony ul. Piłsudskiego 4 kondygnacje, f) dachy płaskie, g) dopuszcza się lokalizację podziemnych garażo-parkingów na powierzchni zabudowy do 100% terenu określonego liniami zabudowy, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	zasada podziału wg rysunku planu: - minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 2400 m ² , - minimalna szerokość frontu wydzielanych działek od strony drogi 04 KDL – 35,0 m, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 04 KDL – 90°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDL i 04a KDL, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, lokalizowanych w podziemnych garażo-parkingach lub innej formie parkowania na terenie własnym, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie 16 KS;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 UC.

18 UC - powierzchnia 1,430 ha		
1)	przeznaczenie terenu	a) teren zabudowy usług centrotwórczych, b) lokalizacja usług centrotwórczych z preferencją usług handlu – dom handlowy, gastronomii i rozrywki – restauracje, kawiarnie, puby, dyskoteka;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej lub zwartej, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 30÷40% powierzchni terenu lub działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6÷2,0, e) wysokość zabudowy 2÷4 kondygnacji – do 15,7 m, do 15,0 m do okapu dachu, w tym od strony ul. Piłsudskiego 4 kondygnacje, f) dachy płaskie, g) dopuszcza się lokalizację podziemnych garażo-parkingów na powierzchni zabudowy do 100% terenu określonego liniami zabudowy, h) na terenie przebieg ciągu pieszo-jezdnego wg rysunku planu, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu lub działki;
3)	zasady podziału terenu:	zasada podziału wg rysunku planu: - minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 2400 m ² , - minimalna szerokość frontu wydzielanych działek od strony drogi 04 KDL – 28,0 m, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 04 KDL – 87÷89°;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDL i 04a KDL, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, lokalizowanych w podziemnych garażo-parkingach lub innej formie parkowania na terenie własnym;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 KS,U.

19 KS,U - powierzchnia 0,772 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren obsługi komunikacji samochodowej, z dopuszczalną funkcją usługową – stacja paliw, b) dopuszcza się inne usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej, c) dopuszcza się usługi gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 10÷40% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷1,2, e) wysokość zabudowy do 15,7 m, do 15,0 m do okapu dachu, f) dachy płaskie,

		<p>g) dopuszcza się oświetlenie terenu,</p> <p>h) na terenie przebieg ciągu pieszo-jezdny wg rysunku planu: - obowiązujący od strony ul. Piłsudskiego do granicy działki nr 3308/46, - proponowane przedłużenie w kierunku drogi 04 KDL jako ciąg pieszo-jezdny lub pieszy,</p> <p>i) wzdłuż ul. Piłsudskiego (poza obszarem opracowania) obowiązuje wprowadzenie szpalery drzew i krzewów – zieleni o funkcji izolacyjnej - wg rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) zasada podziału: - minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 2000 m², - minimalna szerokość frontu wydzielanych działek od strony drogi 04 KDL – 20,0 m,</p> <p>b) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z ul. Piłsudskiego poza obszarem objętym planem poprzez ciąg pieszo-jezdny; dopuszcza się osobny zjazd z ul. Piłsudskiego,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 U,MW.

20 U,MW - powierzchnia 0,394 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową wielorodzinną – obszar przestrzeni publicznej w części przyległej do terenów 21 KPr i 22 UA;</p> <p>b) lokalizacja usług centrotwórczych w poziomie parteru i 1-go piętra,</p> <p>c) lokalizacja usług centrotwórczych z preferencją usług turystyki – hotel, kultury, handlu, gastronomii i rozrywki, zdrowia, administracyjno-biurowych;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 21 KPr i 22 UA o maks. 4,0 m linią zabudowy ogrodów zimowych oraz ogródków gastronomicznych,</p> <p>c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – 25÷40% powierzchni terenu,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75÷2,7,</p> <p>f) wysokość zabudowy do 19,5 m do kalenicy, do 14,5 m do okapu dachu,</p> <p>g) dachy symetryczne, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20÷30°,</p> <p>h) na zakończeniu osi kompozycyjnej dominanta kompozycyjna wg rysunku planu – patrz § 3 pkt 10,</p> <p>i) wysokość ogrodów zimowych do 4,0 m, z zastosowaniem jednolitych form zadaszeń dla całości terenu,</p> <p>j) zagospodarowanie terenu skomponowane z koncepcją zagospodarowania terenu 21 KPr i 22 UA,</p>

		<p>k) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić reprezentacyjny przejazd z ronda na terenie 03 KDL do ratusza na terenie 22 UA - na zasadzie oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>l) oświetlenie terenu skomponowane z całościowym zagospodarowaniem terenu,</p> <p>m) zakaz grodzenia terenu w związku z realizacją jako obudowa ogólnodostępnego rynku miejskiego – terenie 21 KPr,</p> <p>n) dopuszcza się lokalizację podziemnych garażo-parkingów przy uwzględnieniu warunków: - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu, - poziom górnej płaszczyzny stropu nie wyżej niż poziom terenu,</p> <p>o) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	dopuszcza się wydzielenie przejazdu do terenu 22 UA – patrz 2k;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDL,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, lokalizowanych na terenie 6 U,KS i/lub w podziemnych garażo-parkingach na terenie własnym;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 KPr.

21 KPr - powierzchnia 0,563 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	reprezentacyjny plac publiczny – rynek miejski – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zakaz zabudowy,</p> <p>b) dopuszczalna realizacja placu o zróżnicowanych rzędnych – w układzie tarasowym,</p> <p>c) realizacja placu o nawierzchni utwardzonej z materiałów wysokogatunkowych,</p> <p>d) na przecięciu osi kompozycyjnych konieczny akcent kompozycyjny wg rysunku planu – patrz § 3 pkt 11,</p> <p>e) zagospodarowanie placu uwzględniające organizacje masowych imprez okolicznościowych i środowiskowych,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów obsługi imprez oraz sezonowych ogródków letnich, sceny letniej oraz lodowiska,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację plenerowych ekspozycji rzeźb lub innych instalacji plastycznych,</p> <p>h) oświetlenie terenu skomponowane z całościowym zagospodarowaniem terenu,</p> <p>i) dopuszcza się elementy małej architektury oraz elementy zieleni urządzonej,</p> <p>j) zakaz grodzenia,</p> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału;</p> <p>b) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi poza obszarem objętym planem – ul. Sie-

		dleckiej, b) dopuszcza się dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDL przez przejazd na terenach 6a UC, 20 U,MW, 22 UA, c) zakaz parkowania, z dopuszczeniem parkowania samochodów osobowych na wyznaczonych miejscach wyłącznie w sytuacjach szczególnych, d) dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 22 UA.

22 UA - powierzchnia 0,292 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług administracji publicznej (usługi centrotwórcze) – ratusz miejski – obszar przestrzeni publicznej, b) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą inne usługi związane z działalnością ratusza, tj. punkt pocztowy, bank i inne;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 25÷40%, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75÷2,5, f) wysokość zabudowy do 21,0 m do kalenicy, do 15,0 m do okapu dachu, g) dach głównej bryły budynku przestrzenny symetryczny, wielospadowy z czytelną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, o kącie nachylenia połaci 30÷40°, h) obiekt o cechach dominanty przestrzennej – patrz § 3 pkt 8, i) budynek realizowany jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3 pkt 9, j) na zakończeniu osi kompozycyjnej dominanta kompozycyjna wg rysunku planu – patrz § 3 pkt 10, z dopuszczeniem wieży o wysokości do 20 m do okapu, k) konieczne wysunięcie przed frontową linię zabudowy części wejściowej w formie portyku lub ryzalitu o szerokości min 25% szerokości elewacji, l) zagospodarowanie terenu skomponowane z zagospodarowaniem terenu 21 KPr, m) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić reprezentacyjny przejazd z ronda na terenie 03 KDL, przez teren 6a UC i 20 U,MW, na zasadzie oznaczonej na rysunku planu, n) oświetlenie terenu skomponowane z całościowym zagospodarowaniem terenu, o) dopuszcza się lokalizację podziemnych garażo-parkingów przy uwzględnieniu warunków: - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu, - poziom górnej płaszczyzny stropu nie wyżej niż poziom terenu, p) zakaz grodzienia, r) powierzchnia biologicznie czynna min. 5% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, z dopuszczalnym wydzieleniem przejazdu – patrz pkt 2m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDL,

		<ul style="list-style-type: none"> b) dopuszcza się dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDL – patrz pkt 2m, c) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, z lokalizacją miejsc postojowych dla samochodów służbowych na terenie od strony drogi 04 KDL, miejsc innych na terenie 16 KS, d) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych od frontu ratusza w wyznaczonych miejscach wyłącznie w sytuacjach szczególnych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 ZP.

23 ZP - powierzchnia 0,565 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią wysoką, w tym wprowadzenie alei drzew oraz szpaleru zieleni wysokiej i średniej wg zasady oznaczonej na rysunku planu, c) uwzględnienie przebiegu ciągów pieszych wg rysunku planu, z elementami małej architektury, organizacją miejsc wypoczynku oraz oświetlenia parkowego, d) obowiązuje wykonanie cieku wodnego wg rysunku planu wraz z pomostami umożliwiającymi przejście nad ciekiem, e) na terenie akcent kompozycyjny w formie obiektu architektury ogrodowej wg rysunku planu – patrz § 3 pkt 11, h) zakaz grodzienia, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDL, b) dostęp komunikacyjny w przypadkach koniecznych przez teren 21 KPr, c) zakaz parkowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 24 U,MW.

24 U,MW - powierzchnia 0,435 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną – przestrzeń publiczna w części przyległej do terenu 23 ZP, b) lokalizacja usług centrotwórczych w poziomie parteru i 1-go piętra, c) lokalizacja usług centrotwórczych z preferencją usług kultury, handlu, gastronomii i rozrywki, zdrowia, administracyjno-biurowych;
2)	zasady kształtowania zabu-	a) zabudowa wolnostojąca,

	dowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy o maks. 4,0 m linią zabudowy ogródków gastronomicznych,</p> <p>c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – 35÷40% powierzchni terenu,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,05÷2,7,</p> <p>f) wysokość zabudowy do 19,5 m do kalenicy, do 14,5 m do okapu dachu,</p> <p>g) dachy symetryczne, cztero- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20÷30°, w przypadku łączonej zabudowy dla segmentów środkowych obowiązuje dach dwuspadowy,</p> <p>h) na zakończeniu osi kompozycyjnej dominanta kompozycyjna wg rysunku planu – patrz § 3 pkt 10,</p> <p>i) wysokość ogrodów zimowych – do 4,0 m, z zastosowaniem jednolitych form zadaszeń dla całości terenu,</p> <p>j) zagospodarowanie terenu skomponowane z koncepcją zagospodarowania terenu 21 KPr i 23 ZP,</p> <p>k) przebieg ciągów pieszych wg zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się ich uwzględnienie w formie przejść bramnych;</p> <p>l) oświetlenie terenu skomponowane z całościowym zagospodarowaniem terenu,</p> <p>m) zakaz grodzenia terenu w związku z realizacją jako obudowa ogólnodostępnego rynku miejskiego oraz parku – terenów 21 KPr i 23 ZP,</p> <p>n) dopuszcza się lokalizację podziemnych garażo-parkingów przy uwzględnieniu następujących warunków: - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu, - poziom górnej płaszczyzny stropu nie wyżej niż poziom terenu,</p> <p>o) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu: - minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1240 m², - minimalna szerokość frontu wydzielanych działek – 36,0 m, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 09 KDD – 90°;</p> <p>b) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z drogi 09 KDD,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, lokalizowanych na terenie 16 KS, 09 KDD i/lub w podziemnych garażo-parkingach na terenie własnym;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 25 UC.

25 UC - powierzchnia 0,434 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy usług centrotwórczych – przestrzeń publiczna w części przyległej do terenu 23 ZP,</p> <p>b) lokalizacja usług centrotwórczych z preferencją usług administracyjno-biurowych;</p>
2)	zasady kształtowania zabu-	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy,

	dowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu; dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu 23 ZP maksymalnie 4,0-m linią zabudowy ogrodów zimowych oraz ogródków gastronomicznych, c) zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy 35÷40% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,05÷2,5, f) wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji – do 15,7 m, do 15,0 m do okapu dachu, dopuszcza się zwiększenie wysokości o jedną kondygnację na max. 50% powierzchni zabudowy, g) dachy płaskie, h) wysokość ogrodów zimowych do 4,0 m, z zastosowaniem jednolitych form zadaszeń, i) u zbiegu ulic Piłsudskiego i Siedleckiej obiekt o cechach dominanty przestrzennej – patrz § 3 pkt 8, j) zabudowa realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3 pkt 9, k) na zakończeniu osi kompozycyjnej założenia parkowego 23 ZP dominanta kompozycyjna wg rysunku planu – patrz § 3 pkt 10, l) zagospodarowanie terenu skomponowane z zagospodarowaniem terenu 21 KPr, m) przebieg ciągów pieszych wg zasady określonej na rysunku planu, n) oświetlenie terenu skomponowane z całościowym zagospodarowaniem terenu, o) zakaz grodzenia terenu w związku z realizacją jako obudowa ogólnodostępnego rynku miejskiego oraz parku – terenu 21 KPr i 23 ZP, p) dopuszcza się lokalizację podziemnych garażo-parkingów przy uwzględnieniu następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu, - poziom górnej płaszczyzny stropu nie wyżej niż poziom terenu, r) powierzchnia biologicznie czynna – min.30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się podział na 2 działki – wg rysunku planu, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp komunikacyjny z drogi 09 KDD, b) w sytuacjach koniecznych dopuszcza się dostęp komunikacyjny z drogi poza obszarem objętym planem – ul. Siedleckiej, c) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, lokalizowanych na terenie 16 KS, 09 KDD i/lub w podziemnych garażo-parkingach na terenie własnym;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Grzybowa ²⁷ w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 U.

26 U - powierzchnia 0,104 ha		
1)	przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy usługowej; b) dopuszcza się włączenie terenu do terenu zabudowy usługowej zlokalizowanej przy ul. Piłsudskiego poza obszarem objętym planem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

	terenu oraz kształtowania krajobrazu:	b) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu lub każdej wydzielonej działki, c) obowiązuje przejście piesze z terenu 09 KDD do ul. Piłsudskiego poza obszarem objętym planem – wg rysunku planu; d) od strony drogi 09 KDD dopuszcza się wprowadzenie szpaleru drzew i krzewów,
3)	zasady podziału terenu:	a) konieczne wydzielenie przejścia pieszego o szerokości 4,5÷5,0 m, b) w przypadku włączenia do terenu zabudowy usługowej przy ul. Piłsudskiego podział dostosować do podziału poza obszarem opracowania;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z drogi 09 KDD, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia ilości miejsc postojowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu 27 UK.

27 UK - powierzchnia 0,522 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług kultury – usługi sakralne: kościół, b) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację budynku parafialnego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji kościoła wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy 15÷25% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15÷0,5, f) wysokość budynku kościoła do 25,0 m, z możliwością realizacji wieży kościelnej o wysokości do 40,0 m, g) dach głównej bryły budynku kościoła symetryczny, oznaczający jednokąty kąt nachylenia połaci o wspólnej kalenicy, dwu- lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci 30÷50°, dopuszcza się inny rodzaj dachu przestrzennego, w tym kolebkowy lub o przekroju krzywoliniowym, h) lokalizacja budynku parafialnego z dopuszczalnym łączeniem z budynkiem kościoła, i) wysokość budynku parafialnego 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m do kalenicy, j) dach budynku parafialnego dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°; dopuszcza się dach płaski, k) obiekt kościoła o cechach dominanty przestrzennej – patrz § 3 pkt 8, l) zabudowa realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3 pkt 9, m) zagospodarowanie terenu w formie placu kościelnego o nawierzchni utwardzonej z materiałów wysokogatunkowych, z obiektami małej architektury, oświetleniem oraz zielenią urządzoną, n) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDL, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10, z lokalizacją na terenie 16 KS,

		c) na terenie lokalizacja do 15 miejsc parkingowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
8)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDZ.

01 KDZ - powierzchnia 2,521 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy zbiorczej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 18,0÷48,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - dwukierunkowa ścieżka rowerowa, - zatoki przystankowe pojazdów transportu publicznego, - pasy zieleni przyjezdniowej, - dopuszczalne zatoki postojowe transportu indywidualnego „taxi”, c) dopuszcza się lokalizację skrzyżowań typu rondo, z rozdzieleniem jezdni, d) nawierzchnia jezdni, chodników i ścieżki rowerowej utwardzona, preferowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

31. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDZ.

02 KDZ - powierzchnia 0,189 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy zbiorczej – budowa odcinka ul. Siedleckiej po nowej trasie;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – do 48,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, z rozdzieleniem jezdni w przypadku realizacji ronda na terenie 01 KDZ, - chodniki obustronne, - dwukierunkowa ścieżka rowerowa, - zatoka przystankowa pojazdów transportu publicznego, - pasy zieleni przyjezdniowej, - skwer zieleni parkowej, c) nawierzchnia jezdni, chodników i ścieżki rowerowej utwardzona, preferowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;

5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDL.

03 KDL - powierzchnia 0,770 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy lokalnej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 i 17,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu; skrzyżowanie o ruchu okrężnym z drogą poza obszarem opracowania – ulicą Siedlecką, - chodniki obustronne, - dopuszczalna dwukierunkowa ścieżka rowerowa, - zatoki parkingowe, - min. jednostronne pasy zieleni przyjezdniowej, - obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew – zieleni o funkcji izolacyjnej, wg rysunku planu, c) nawierzchnia jezdni, chodników i ścieżki rowerowej utwardzona, preferowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach, e) połączenie od poziomu drugiej kondygnacji budynków usługowych na terenie 6 U,KS i 6a UC – wg rysunku planu;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

33. Ustalenia dla terenów o symbolach: 04 KDL, 04a KDL.

04 KDL - powierzchnia 1,024 ha 04a KDL - powierzchnia 0,128 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy lokalnej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 17,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, z rozdzieleniem jezdni w przypadku realizacji ronda na terenie 01 KDZ, - chodniki obustronne, c) na odcinku drogi o szerokości 17,0 m dopuszcza się: - dwukierunkową ścieżkę rowerową, - min. jednostronne nasadzenia zieleni średniej lub wysokiej, - zatoki parkingowe, d) nawierzchnia jezdni, chodników i ścieżki rowerowej utwardzona, preferowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;

6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu 4 KDL (patrz rysunek planu) oraz teren 4a KDL położone w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD.

05 KDD - powierzchnia 0,059 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 17,5 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) nawierzchnia jezdni i chodników utwardzona, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD.

06 KDD - powierzchnia 0,278 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczalna ścieżka rowerowa, - min. jednostronne nasadzenia zieleni średniej lub wysokiej, c) nawierzchnia jezdni, chodników i ścieżki rowerowej utwardzona, preferowana nawierzchnia ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

36. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDD.

07 KDD - powierzchnia 0,210 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 i 10,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - na odcinku drogi o szerokości 14,0 m min. jednostronne nasadzenia zieleni średniej lub wysokiej, c) nawierzchnia jezdni, chodników utwardzona, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;

3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	na terenie wartościowy drzewostan (patrz rysunek planu) do zachowania – obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

37. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDD.

08 KDD - powierzchnia 0,237 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnia jezdni i chodników utwardzona, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	na terenie wartościowy drzewostan (patrz rysunek planu) do zachowania – obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

38. Ustalenia dla terenu o symbolu 08a KDW.

08a KDW - powierzchnia 0,023 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, d) nawierzchnia utwardzona, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

39. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDD.

09 KDD - powierzchnia 0,270 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m, z placem manewrowym wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - parking przykrawężnikowy po stronie południowej, - dopuszcza się przekrój poprzeczny bez konieczności poziomego wydzielania jezdni i chodnika, c) nawierzchnia jezdni i chodników utwardzona,

		d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

40. Ustalenia dla terenów o symbolach: 010 KDD, 010a KDD, 010b KDD.

010 KDD - powierzchnia 0,123 ha 010a KDD - powierzchnia 0,134 ha 010b KDD - powierzchnia 0,119 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 1 pas ruchu, - chodnik min. jednostronny, - zatoki parkingowe, - dopuszcza się przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika, c) jednostronne nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, d) nawierzchnia jezdni i chodników utwardzona, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

41. Ustalenia dla terenów o symbolach: 011 KDD, 012 KDD, 013 KDD.

011 KDD - powierzchnia 0,177 ha 012 KDD - powierzchnia 0,178 ha 013 KDD - powierzchnia 0,179 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnia jezdni i chodników utwardzona, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektro-energetyczna i teletechniczna;

6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	tereny 011 KDD, 012 KDW oraz część terenu 013 KDD (patrz rysunek planu) położone w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 28. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin – Trzebież* tzw.: „Police – Zachód” przyjętego Uchwałą Nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 18, poz. 358);
- 2) *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Police w części dotyczącej obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego i Siedlecką oraz torami kolejowymi* – tzw. „Kwartal Siedlecka”, przyjętego Uchwałą Nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Policach z dnia 1 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 85, poz. 1735);
- 3) *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej „Starych Polic”*, przyjętego Uchwałą Nr XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 67, poz. 1197);
- 4) *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej terenu położonego przy ulicy Chodkiewicza* tzw. „Garaze – Chodkiewicza”, przyjętego Uchwałą Nr XV/119/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 1, poz.11);
- 5) *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Kwartaly: Kresowa i Mazurska”* przyjętego Uchwałą Nr XXI/165/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 50, poz.1108);
- 6) *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Stara Fabryka”* przyjętego Uchwałą Nr XXX/239/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 108, poz. 2613).

§ 29. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

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

Przewodniczący Rady
Witold Król