

Uchwała Nr XI/100/2015
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 29 września 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zmiany Miasto i Gmina Police I”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443.) Rada Miejska w Policach uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/227/2013 Rady Miejskiej w Policach z dnia 21 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zmiany Miasto i Gmina Police I” zmienionej uchwałą Nr XXXIV/251/2013 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 sierpnia 2013 roku oraz uchwałą Nr XXXVIII/285/2013 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2013, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police przyjętym Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015r., uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zmiany Miasto i Gmina Police I” zwane dalej zmianami planu.

§ 2. Zakres opracowania i przedmiot zmian planu:

1. Zmian planu obejmuje następujące obszary:

- 1) Obszar A - położony w Policach przy ul. Tanowskiej; powierzchnia 1,26 ha;
- 2) Obszar B - położony w Policach pomiędzy ul. Wyszyńskiego - Piaskowa - Zamenhofa; powierzchnia 0,77 ha;
- 3) Obszar C - położony w Policach stanowiący ul. Dubois oraz teren pomiędzy ul. Dubois, a terenami kolejowymi; powierzchnia 1,30 ha;
- 4) Obszar D - położony w Policach pomiędzy ulicami Grunwaldzka, a Niedziałkowskiego, stanowiący ul. Traugutta oraz teren przyległy; powierzchnia 0,29 ha;
- 5) Obszar E – położony w Przęsocinie; powierzchnia 0,27 ha;
- 6) Obszar F – położony w Przęsocinie, u zbiegu ulic: Szkolnej i Centralnej; powierzchnia 2,19 ha;
- 7) Obszar G – położony w Przęsocinie przy ul. Szczecińskiej; powierzchnia 0,84 ha;
- 8) Obszar H – położony w Przęsocinie; powierzchnia 0,47 ha;
- 9) Obszar I – położony w Przęsocinie; powierzchnia 1,1 ha;
- 10) Obszar J – położony w Trzebieży; powierzchnia 1,53 ha;
- 11) Obszar K – położony w Trzebieży; powierzchnia 0,48 ha;
- 12) Obszar L – położony w Trzebieży; powierzchnia 0,41 ha;
- 13) Obszar M – położony w Trzebieży przy ul. Kopernika powierzchnia 0,33 ha;
- 14) Obszar N – położony w Policach przy ul. Piastów (Jasienica); powierzchnia 0,06 ha;
- 15) Obszar O – położony w Policach przy ul. Podgórznej i Broniewskiego (Jasienica); powierzchnia 4,59 ha;

- 16) Obszar P – położony w Policach przy ul. Piastów i Jana Kazimierza (Jasienica); powierzchnia 0,50 ha;
 - 17) Obszar R – położony w Policach przy ul. Podgórnjej; powierzchnia 2,17 ha.
2. Przedmiotem zmian planu jest ustalenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów.
 3. Łączna powierzchnia obszarów objętych zmianami planu wynosi 18,53 ha.

§ 3. Załączniki integralnie związane z uchwałą.

1. Częściami uchwały są następujące załączniki:
 - 1) rysunki zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do 17;
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, stanowiący załącznik nr 18;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmian planu, stanowiące załącznik nr 19;
 - 4) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 20.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji ustaleń zmian planu

§ 4. Ustalenia zmian planu miejscowego sformułowano w formie:

1. Ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze zmian planu.
2. Ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych.
3. Ustaleń końcowych.

§ 5. Zasady dotyczące ustaleń szczegółowych.

1. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów elementarnych, na które podzielony został obszar zmian planu. Każda karta terenu wyróżniona jest symbolem terenu tożsamym z oznaczeniem na rysunkach zmian planu.
2. Symbole terenów elementarnych składają się z:
 - 1) litery odpowiadającej kolejnemu obszarowi objętemu zmianami planu;
 - 2) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według definicji określonej w karcie terenu;
 - 3) kolejnego numeru terenu dla danego przeznaczenia w ramach obszaru.

§ 6. Oznaczenia na rysunkach zmian planu:

1. Ustalenia:
 - 1) granice obszarów objętych zmianami planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) symbole graficzne oznaczające ścieżki rowerowe przebiegające w terenach przestrzeni publicznych, których przebiegi są orientacyjne, do sprecyzowania w dokumentacji budowlanej.
2. Tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) położone w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński”, kod obszaru PLB320009;
 - 2) granice stref ochronnych ujęć wody podziemnej;
 - 3) granice portu morskiego w Trzebieży;
 - 4) granice pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych;
 - 5) granice pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych;
 - 6) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) położony w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
 - 8) granice stref ograniczeń 50m od cmentarza;
 - 9) granica strefy VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmian planu mają charakter informacyjny lub postulatywny i nie są ustaleniami zmian planu.

§ 7. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

- 1) **teren elementarny** - teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o ustalonych zasadach zagospodarowania i przeznaczeniu według oznaczeń funkcji, o których mowa w § 4 ust. 2
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu w postaci ganków, wiatrołapów, schodów, pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 3) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz woda powierzchniowa na danej działce budowlanej;

- 6) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do kalenicy budynku; nie obejmuje masztów odgromnikowych, anten lub kominów budynków; nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej (mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku na poziomie posadzki pomieszczeń) do powierzchni tej działki;
- 8) **stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych:

- 1) na obszarze zmian planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 0%;
- 2) na terenach zieleni, lasów, na terenach dróg, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych i parkingów oraz na terenach infrastruktury technicznej i terenach rolniczych nie wyznacza się linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad podziału nieruchomości oraz kształtu dachu;
- 3) ustalenia dotyczące pozostałych wskaźników urbanistycznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zasady następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków i ogrodzeń:

- 1) wykończenie elewacji budynków i ogrodzeń od strony dróg publicznych winno spełniać warunki:
 - a) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło,
 - b) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - c) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń; dopuszcza się dachy przeszklone,
 - d) dla wolnostojących obiektów handlu i gastronomii dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 2) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie materiałów o wysokiej jakości i wysokich walorach estetycznych; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych;
- 3) zakaz stosowania tynków w kolorach bardzo intensywnych i jaskrawych, na przykład: cytrynowego, seledynowego, intensywnie niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego;
- 4) nakaz utrzymania spójnej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 5) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;

3. Ewentualna przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń zmian planu w zakresie przeznaczenia terenu, winna być zgodna z ustaleniami zawartymi w zmianach planu dotyczącymi powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów oraz zasad dotyczących kolorystyki i materiałów elewacji budynków.
4. Ustala się zasady następujące zasady stosowania ogrodzeń: zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe.
5. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:
 - 1) dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej;
 - 2) zakaz sytuowania reklam:
 - a) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - b) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - 3) umieszczanie reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie reklam w pasach drogowych umieszczonych na tablicach wolnostojących o przyjętych przez zarządcę dróg module i wielokrotności;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie reklam poza pasem drogowym za zgodą właściciela terenu;
 - 6) w przypadku reklam widocznych z akwenów morskich obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

1. Na całym obszarze zmian planu ustala się obowiązek:
 - 1) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem wód;
 - 2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 3) skablowania nowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;
 - 4) ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych.
2. Na całym obszarze zmian planu ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach zmian planu znajdują się obiekty w gminnej ewidencji zabytków – ustalenia szczegółowe określone w kartach terenu.
2. Część terenu zmian planu położona jest na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - ustalenia szczegółowe określone w kartach terenu.
3. Część terenu zmian planu objęta jest strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - ustalenia szczegółowe określone w kartach terenu.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzenią publiczną na obszarze zmian planu są tereny dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnich, ścieżek rowerowych, parkingów publicznych oraz teren publiczny placu publicznego.

2. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje: nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd..
3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez: lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) część terenu zmian planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne, oraz wprowadza się następujące obowiązki, nakazy i zakazy:
 - a) przy podjęciu zadań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji terenu, a w przypadku kolizji pomiędzy występowaniem gatunków roślin podlegających ochronie a planowanym zagospodarowaniem, obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska, dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia;
 - b) nakaz wykonania przedinwestycyjnego rozpoznania ornitologicznego dla obiektów o wysokości powyżej 30 m n.p.t., rozpoznanie powinno dotyczyć przemieszczania się ptaków i określać warunki zminimalizowania zagrożeń w trakcie budowy i eksploatacji obiektów;
 - c) nakaz maksymalnej ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę w przypadku bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych, drogowych i kubaturowych;
 - d) zakaz wprowadzania, w planowanych nasadzeniach, gatunków obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów;
 - e) w przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów oraz ingerencji w przybrzeżny szuwar trzcinowy, wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków.
- 2) część terenu zmian planu znajduje się w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” kod obszaru PLH320018 - stosuje się przepisy odrębne;
- 3) część terenu zmian planu położona jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Tanowska” – stosuje się przepisy odrębne, obecnie obowiązuje Rozporządzenie nr 1/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 11.01.2005r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej przy ul. Tanowskiej w Policach; zgodnie z cytowanym rozporządzeniem na terenie ochrony pośredniej zabronione jest:
 - a) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych,
 - b) rolnicze wykorzystanie ścieków,
 - c) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - d) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem zbiorników naziemnych gazu płynnego oraz stacji paliw,
 - e) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi,
 - f) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów,
 - g) grzebanie zwłok zwierzęcych,

- h) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - i) wykonywanie nowych ujęć wód podziemnych o przewidywanym maksymalnym poborze wody przekraczającym 10 m³/d;
- 4) część terenu zmian planu położona jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” – stosuje się przepisy odrębne, obecnie obowiązuje Rozporządzenie nr 6/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 30.09.2009r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej przy „Grzybowa” w Policach; zgodnie z cytowanym rozporządzeniem na terenie ochrony pośredniej zabronione jest:
- a) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:
 - oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
 - wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania,
 - oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody,
 - b) rolnicze wykorzystanie ścieków,
 - c) stosowanie nawozów za wyjątkiem nawozów organicznych,
 - d) stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
 - e) lokalizowanie składowisk odpadów,
 - f) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
 - g) lokalizowanie zakładów przemysłowych,
 - h) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - i) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem:
 - magazynów butli z gazem płynnym,
 - naziemnych zbiorników gazu płynnego,
 - zbiorników paliw płynnych wchodzących w skład stacji kontenerowych,
 - j) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi,
 - k) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów,
 - l) lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej,
 - m) lokalizowanie cmentarzy,
 - n) grzebanie zwłok zwierzęcych,
 - o) wydobywanie kopalin,
 - p) wykonywanie odwodnień budowlanych za wyjątkiem odwodnień wykonywanych w ramach prac dotyczących infrastruktury technicznej;
- 5) część terenu zmian planu znajduje się w strefie ograniczeń wynikającą z przepisów o cmentarzach.
2. W zakresie ochrony dóbr kultury:
- 1) na rysunku zmian planu wskazano obiekty w gminnej ewidencji zabytków – stosuje się przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) część terenu zmian planu położona jest na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 3) część terenu zmian planu objęta jest strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - stosuje się przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. W zakresie obszarów zagrożonych powodzią: część terenu zmian planu położona jest w granicach pasa technicznego morskich wód wewnętrznych stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią - stosuje się przepisy odrębne;
4. W zakresie obszarów: pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz portu morskiego w Trzebieży:
 - 1) część obszaru „L” zmian planu położona jest w granicach portu morskiego w Trzebieży - stosuje się przepisy odrębne;
 - 2) część obszaru „J” zmian planu położona jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - stosuje się przepisy odrębne, w tym obowiązują następujące ograniczenia:
 - a) na obszarze pasa technicznego wyklucza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) na terenach elementarnych sąsiadujących bezpośrednio z obszarem pasa technicznego odległość nowej zabudowy od granicy pasa technicznego nie powinna być mniejsza niż 4 m;
 - 3) część obszaru „J” oraz obszar „K” zmian planu położone są na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - stosuje się przepisy odrębne.
5. W zakresie infrastruktury bezpieczeństwa żeglugi:
 - 1) obiekty lokalizowane na obszarze zmian planu, widoczne z obszaru morskich wód wewnętrznych, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł jak również utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
 - 2) oświetlenie terenu i obiektów nie może powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen w sposób powodujący "oślepienie" nawigatorów jednostek pływających lub podświetlania tła niekorzystnie wpływającego na widzialność świateł znaków nawigacyjnych.
6. W zakresie infrastruktury transportu kolejowego: część terenów obszaru zmian planu graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym przepisy określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego.
7. W zakresie infrastruktury technicznej: część terenów obszaru zmian planu graniczy z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia 6,4 MPa średnicy DN 300 wybudowanego w 1992 r. – stosuje się przepisy odrębne.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
2. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzieleni dla regulacji granic między działkami oraz wydzieleni na poprawę użytkowania działek;

3. W obszarze zmian planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
- § 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występują.
- § 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
1. Zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania zmian planu: obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianami planu stanowią istniejące drogi oraz dojazdy.
 2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
 - 1) wymagania parkingowe określone w kartach terenu w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zabezpieczyć na własnej działce lub na terenie wskazanym w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu;
 - 4) dla terenów usług (terenu U, UH, UT, US i UP), warunki dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych; miejsca parkingowe dla tych pojazdów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów dla osób niepełnosprawnych;
 - 5) w przypadku realizacji funkcji usługowych w pozostałych terenach (tereny MU, MNU, MN) należy co najmniej 1 miejsce parkingowe urządzić z uwzględnieniem wymagań dla pojazdów z kartą parkingową określonych powyżej.
 3. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) woda - z sieci wodociągowej, dopuszcza się studnie z zachowaniem wymaganych odległości od cmentarzy;
 - 2) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;
 - 3) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach;
 - a) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,
 - b) nowoprojektowane obiekty należy sytuować w odpowiednich odległościach od linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów;
 - 4) ścieki komunalne – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych, dopuszcza się biologicznie oczyszczalnie ścieków;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

- a) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,
- b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;
- 6) energia elektryczna - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne,
- 8) ogrzewanie – z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się odnawialne źródła energii, dopuszcza się kominki,
- 9) telekomunikacja - na terenie objętym granicami zmian planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania),
- 11) dodatkowe ustalenia:
 - a) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad:
 - o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach i dojazdach,
 - dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych oraz wzdłuż kanałów i rowów melioracyjnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na obszarze zmian planu nie występują obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu.
2. Na czas budowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, które mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub przy granicy z drogą lub dojazdem niezależnie od ustalonej linii zabudowy.
3. Do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania bez możliwości rozbudowy, budowy, przebudowy.

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

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.
2. Na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości lub zmienia w niewielkim zakresie (dla których naliczenie stawki procentowej skutkowało by niegospodarnością – koszty wyceny i sporządzenia operatów przewyższały by dochody gminy), opłata została ustalona w wysokości 0%.

3. Dla nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej oraz będących własnością skarbu państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, opłata została ustalona w wysokości 0%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe Police

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru A**.

1. KARTA TERENU **A.UH.1, A.UH.2** - załącznik nr 1

- 1) przeznaczenie terenu – usługi handlu dla potrzeb cmentarza;
- 2) powierzchnia terenów:
 - a) teren **A.UH.1** - 0,079 ha,
 - b) teren **A.UH.2** - 0,076 ha;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 80 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) wysokość zabudowy – do 4 m,
 - f) kształt dachu - dowolny,
 - g) dopuszcza się przeniesienie istniejących obiektów handlowych z terenu cmentarza,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 20 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone w granicach strefy ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy odrębne,
 - b) tereny położone w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Tanowska”, stosuje się przepisy odrębne, w tym cytowane w § 12 ust. 1 pkt 3;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd poprzez teren parkingu A.KS,
 - b) wymagania parkingowe:
 - 1 miejsce na 1 pawilon handlowy w ramach terenu A.KS, dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych na terenach A.UH.1 i A.UH.2,
 - c) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 2 pkt 5;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

2. KARTA TERENU **A.KS** - załącznik nr 1

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny parking dla samochodów osobowych, dojazd do terenu cmentarza i do terenów usług A.UH.1, A.UH.2, A.ZL, A.ZI;
- 2) powierzchnia terenu - 0,679 ha;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone w granicach strefy ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Tanowska”, stosuje się przepisy odrębne, w tym cytowane w § 12 ust. 1 pkt 3;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od ul. Tanowskiej poza obszarem zmian planu;
- 9) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

3. KARTA TERENU **A.ZI**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni;
- 2) powierzchnia terenu **A.ZI** - 0,502 ha;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone w granicach strefy ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy odrębne,
 - b) tereny położone w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Tanowska”, stosuje się przepisy odrębne, w tym cytowane w § 12 ust. 1 pkt 3;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd poprzez teren parkingu A.KS;
- 9) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

4. KARTA TERENU **A.ZL** - załącznik nr 1

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) powierzchnia terenu **A.ZL** - 0,076 ha;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny położone w granicach strefy ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy odrębne,
- b) tereny położone w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Tanowska”, stosuje się przepisy odrębne, w tym cytowane w § 12 ust. 1 pkt 3;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd poprzez teren parkingu A.KS;
- 9) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru B.**

1. KARTA TERENU **B.U** - załącznik nr 2

- 1) przeznaczenie terenu – usługi w obiektach wolnostojących, mała architektura w tym szalet publiczny; dopuszcza się obiekty nietrwale związane z gruntem, dopuszcza się ogródki przy usługach gastronomii;
- 2) powierzchnia terenu - 0,018 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 80 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - e) wysokość zabudowy – do 5 m,
 - f) kształt dachu - dowolny,
 - g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 100 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa”, stosuje się przepisy odrębne, w tym cytowane w § 12 ust. 1 pkt 4;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd poprzez teren placu B.KPP od drogi dojazdowej B.KDD oraz od dróg wewnętrznych poza granicą zmian planu,
 - b) wymagania parkingowe: nie wymaga się urządzenia miejsc postojowych dla korzystających z obiektów usług; dopuszcza się urządzenie 1 miejsca parkingowego dla pojazdów zaopatrzenia, w tym miejsce w garażu wbudowanym;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

2. KARTA TERENU **B.KPP** - załącznik nr 2

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny plac pieszy,
- 2) powierzchnia terenu - 0,616 ha,

- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa”, stosuje się przepisy odrębne, w tym cytowane w § 12 ust. 1 pkt 4;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd przez drogę dojazdową B.KDD oraz od dróg wewnętrznych poza granicą zmian planu;
 - 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
3. KARTA TERENU **B.KDD** - załącznik nr 2
- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,130 ha,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa”, stosuje się przepisy odrębne, w tym cytowane w § 12 ust. 1 pkt 4;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego poza granicą zmian planu;
 - 9) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla obszaru C.

1. KARTA TERENU **C.U.1, C.U.2** - załącznik nr 3
 - 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością; tereny stanowią fragmenty działek budowlanych położonych poza obszarem zmian planu;
 - 2) powierzchnia terenów:
 - a) teren **C.U.1** - 0,003 ha,
 - b) teren **C.U.2** - 0,035 ha;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – poza granicą zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - e) wysokość zabudowy – do 9,5 m,
 - f) kształt dachu - dowolny,
 - g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów- nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd poprzez drogę C.KDD,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 2 pkt 5,
 - 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.
2. KARTA TERENU **C.KS** - załącznik nr 3
- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji samochodowej, zespół garaży;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,622 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – 100%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) wysokość zabudowy – do 4 m,
 - f) kształt dachu – dowolne o maksymalnym nachyleniu do 30° ,
 - g) na rysunku zmian planu oznaczono ścieżkę rowerową o przebiegu orientacyjnym do urządzenia,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 12 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym przepisy określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi C.KDD oraz C.KDX;
 - 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
3. KARTA TERENU **C.KDD** - załącznik nr 3
- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,549 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2,5 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m,
 - e) na rysunku zmian planu oznaczono ścieżkę rowerową o przebiegu orientacyjnym do urządzenia,
 - f) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - g) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.
4. KARTA TERENU **C.KDX** - załącznik nr 3
- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,138 ha,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 m,
 - c) na rysunku zmian planu oznaczono ścieżkę rowerową o przebiegu orientacyjnym do urządzenia,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego

w tym przepisy określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego;

- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru D**.

1. KARTA TERENU **D.UO** - załącznik nr 4

- 1) przeznaczenie terenu – usługi oświaty i administracji, teren stanowi fragment większej działki budowlanej położonej poza obszarem zmian planu;
- 2) powierzchnia terenu - 0,014 ha;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) wysokość zabudowy – do 16,0 m,
 - f) kształt dachu – dowolny,
 - g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie projektów wszystkich prac ziemnych z wyłączeniem prowadzonych na głębokości do 30 cm p.p.t. oraz prac związanych z naprawą, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - b) konserwacja lub remont istniejących urządzeń podziemnych wymaga uzyskania zezwolenia odpowiednich służb zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - c) należy zapewnić nadzór archeologiczno - konserwatorski nad realizacją prac wymienionych w lit. a oraz przeprowadzenie ewentualnych badań ratunkowych,
 - d) o terminie rozpoczęcia prac opisanych powyżej z wyprzedzeniem min. 2 – tygodniowym należy powiadomić właściwe służby zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem sezonowości prac archeologicznych prowadzonych bez ograniczeń w okresie od maja do października;
- 6) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w strefie VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, stosuje się przepisy odrębne określić ustalenia szczegółowe są w pkt. 5;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi D.KDD,

- b) wymagania parkingowe: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 2 pkt 5;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
2. KARTA TERENU **D.KDD** - załącznik nr 4
- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,213 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna ze względu na istniejącą zabudowę od 9 m,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie projektów wszystkich prac ziemnych z wyłączeniem prowadzonych na głębokości do 30 cm p.p.t. oraz prac związanych z naprawą, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - b) konserwacja lub remont istniejących urządzeń podziemnych wymaga uzyskania zezwolenia odpowiednich służb zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - c) należy zapewnić nadzór archeologiczno - konserwatorski nad realizacją prac wymienionych w lit. a oraz przeprowadzenie ewentualnych badań ratunkowych,
 - d) o terminie rozpoczęcia prac opisanych powyżej z wyprzedzeniem min. 2 – tygodniowym należy powiadomić właściwe służby zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem sezonowości prac archeologicznych prowadzonych bez ograniczeń w okresie od maja do października;;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w strefie VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, stosuje się przepisy odrębne;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
3. KARTA TERENU **D.KS** - załącznik nr 4
- 1) przeznaczenie terenu – parking dla samochodów osobowych, dojazd i dojście piesze;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,064 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych - wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie projektów wszystkich prac ziemnych z wyłączeniem prowadzonych na głębokości do 30 cm p.p.t. oraz prac związanych z naprawą, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - b) konserwacja lub remont istniejących urządzeń podziemnych wymaga uzyskania zezwolenia odpowiednich służb zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - c) należy zapewnić nadzór archeologiczno - konserwatorski nad realizacją prac wymienionych w lit. a oraz przeprowadzenie ewentualnych badań ratunkowych,
 - d) o terminie rozpoczęcia prac opisanych powyżej z wyprzedzeniem min. 2 – tygodniowym należy powiadomić właściwe służby zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem sezonowości prac archeologicznych prowadzonych bez ograniczeń w okresie od maja do października;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w strefie VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, stosuje się przepisy odrębne;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi D.KDD;
- 9) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe Przęsocin

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla obszaru E.

1. KARTA TERENU E.MNU - załącznik nr 5

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²; dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów mieszkalnych i/lub wolnostojących obiektów usługowych; teren stanowi fragment działek budowlanych położonych poza obszarem zmian planu;
- 2) powierzchnia terenu - 0,025 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,
 - e) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°-45°,
 - g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm²,

- h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd poprzez drogę wewnętrzną E.KDW, wydzielone drogi wewnętrzne do istniejącej ul. Młyńskiej oraz projektowaną poza granicami zmian planu drogę wewnętrzną 6-22 KDW,
 - b) wymagania parkingowe – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.

2. KARTA TERENU **E.KDW** - załącznik nr 5

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) powierzchnia terenu - 0,02 ha;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 10 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 8,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów- nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru F**.

1. KARTA TERENU F.MNU.1, F.MNU.2, F.MNU.3, F.MNU.4 - załącznik nr 6

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²; dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów mieszkalnych i/lub wolnostojących obiektów usługowych; dla terenu F.MNU.4 dopuszcza się zabudowę jednorodziną bliźniaczą i szeregową;
- 2) powierzchnia terenów:

- a) teren **F.MNU.1** - 0,215 ha,
 - b) teren **F.MNU.2** - 0,166 ha,
 - c) teren **F.MNU.3** - 0,515 ha,
 - d) teren **F.MNU.4** - 0,639 ha;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu, w terenie **F.MNU.4** dopuszcza się lokalizację garaży dla samochodów osobowych przed linią zabudowy od strony drogi wewnętrznej **F.KDW** w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej drogi **F.KDW**,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,
 - e) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°-45°, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w obrębie Przęsocin,
 - g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm²,
 - h) w ramach oznaczonej na rysunku zmian planu propnowanej strefy zieleni do urządzenia dopuszcza się realizację dojazdów, garaży i miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ochrona istniejących drzew oznaczonych na rysunku zmian planu na terenie **F.MNU.4**,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu **F.MNU.3** położona jest na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) obowiązuje typ zabudowy istniejącej odpowiednio dla funkcji mieszkalnej i gospodarczej - nawiązanie do cech obiektów o wartościach kulturowych (zasada usytuowania na działce, sposób kształtowania bryły i dachu budynku wraz z zasadami ich rozczłonkowania, gabaryty, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych),
 - b) garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub budynki gospodarcze, dopuszcza się garaże wolnostojące: o wysokości zabudowy min. 5 m, dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-45°, które należy lokalizować w odległości min. 3 m i max. 6 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego,
 - c) obowiązuje ochrona sposobu kształtowania zieleni w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic,
 - d) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,

- dla zabudowy szeregowej – 400 m²,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) część terenu F.MNU.3 położona jest na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) część terenów F.MNU.3 i F.MNU.4 znajduje się w strefie ograniczeń wynikającą z przepisów o cmentarzach;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenów:
 - F.MNU.1 – od drogi dojazdowej F.KDD i od ul. Szkolnej poza granicami zmian planu,
 - F.MNU.2 - od ul. Szkolnej poza granicami zmian planu,
 - F.MNU.3 - od ul. Szkolnej i od ul. Centralnej położonych poza granicami zmian planu,
 - F.MNU.4 – od drogi dojazdowej F.KDD i od drogi wewnętrznej F.KDW,
 - b) wymagania parkingowe – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa:
 - a) dla terenów F.MNU.1, F.MNU.2 i F.MNU.3 - 0% zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2,
 - b) dla terenu F.MNU.4 – 30%.

2. KARTA TERENU **F.R** - załącznik nr 6

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) powierzchnia terenu – 0,393 ha;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochrona oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku zmian planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązuje ochrona sposobu kształtowania zieleni w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic,
 - b) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) część terenu położona jest na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wynikającej z przepisów o cmentarzach;

- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od ul. Centralnej i od dojazdu do cmentarza położonych poza granicami zmian planu oraz od drogi wewnętrznej F.KDW;
 - 9) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.
3. KARTA TERENU **F.KDD** - załącznik nr 6
- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,149 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów- część terenu położona w granicach strefy ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy odrębne;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
4. KARTA TERENU **F.KDW** - załącznik nr 6
- 1) przeznaczenie terenu –droga wewnętrzna;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,117 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 10 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów- teren położony w granicach strefy ograniczeń (50m) od cmentarza, stosuje się przepisy odrębne;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru G.**

1. KARTA TERENU **G.MU** - załącznik nr 7

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa: zabudowa mieszkaniowa dla nie więcej niż dwóch mieszkań z dopuszczeniem usług. W ramach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację łączącą funkcję mieszkaniową i usługową w jednym obiekcie, dopuszcza się realizację niezależnie obiektów mieszkalnych lub obiektów usługowych, dopuszcza się realizację niezależnie obiektów mieszkalnych i obiektów usługowych,
- 2) powierzchnia terenu - 0,847 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 30 %,
 - dla zabudowy usługowej – maksymalnie 40 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna :
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 35%,
 - dla zabudowy usługowej – 30%,
 - e) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°-45°,
 - g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm²,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 700 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 800 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od istniejących dróg poza granicami zmian planu – ul. Kościelnej i drogi stanowiącej działkę nr 81/28,
 - b) wymagania parkingowe:
 - w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - mieszkania towarzyszące funkcji usługowej – 1 miejsce,
 - usługi handlu – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedażowej,
 - usługi, rzemiosło – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa – 0% zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla obszaru H

1. KARTA TERENU H.MU - załącznik nr 8

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa: zabudowa mieszkaniowa dla nie więcej niż dwóch mieszkań z dopuszczeniem usług. W ramach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację łączącą funkcję mieszkaniową i usługową w jednym obiekcie, dopuszcza się realizację niezależnie obiektów mieszkalnych lub obiektów usługowych, dopuszcza się realizację niezależnie obiektów mieszkalnych i obiektów usługowych;
- 2) powierzchnia terenu - 0,469 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 0,8,
 - dla zabudowy usługowej – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,
 - e) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°-45°,
 - g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm²,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 600 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 1000 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) teren graniczy z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia 6,4 MPa średnicy DN 300 wybudowanego w 1992 r. – stosuje się przepisy odrębne;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od istniejących dróg poza granicami zmian planu, oraz projektowanych poza granicami zmian planu dróg: drogi dojazdowej 6-14.KDD oraz drogi wewnętrznej 6.33.KDW,
 - b) wymagania parkingowe:
 - w zabudowie jednorodzinnej minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - mieszkania towarzyszące funkcji usługowej – 1 miejsce,
 - usługi handlu – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedażowej,

- usługi – 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa -20%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru I**.

1. KARTA TERENU **I. MN** załącznik nr 9

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) powierzchnia terenu - 1,129 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 25%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - e) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°-45°,
 - g) zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm²,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) teren graniczy z istniejącym gazociągami wysokiego ciśnienia 6,4 MPa średnicy DN 300 wybudowanego w 1992 r. – stosuje się przepisy odrębne;
 - c) część terenu znajduje się w granicach obszaru prognostycznego surowców ilastych - stosuje się przepisy prawa geologicznego i górniczego;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd poprzez istniejące i projektowane drogi poza granicami zmian planu: od drogi dojazdowej 6-28 KDD – ul. Lazurowej i projektowanej drogi dojazdowej 6-29 KDD w obrębie działek 342/5, 341 i 339,
 - b) wymagania parkingowe – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa – 20%.

2. KARTA TERENU **I. E** - załącznik nr 9

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) powierzchnia terenu - 0,0036 ha,

- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie,
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od istniejącej drogi – ul. Lazurkowej poza granicami zmiany plany;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe Trzebież

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru J**.

1. KARTA TERENU **J. UT.1, J. UT.2** - załącznik nr 10

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki, hotele (z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych), ośrodki wypoczynkowe, konferencyjne;
 - a) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi sportu i rekreacji,
 - usługi gastronomii,
 - usługi towarzyszące usługom turystyki,
 - w terenie J.UT.1 - mieszkanie funkcyjne o powierzchni użytkowej do 100 m²,
 - b) dopuszcza się realizację usług gastronomii (restauracja, kawiarnia) w obiektach wolnostojących;
- 2) powierzchnia terenów:
 - a) teren **J.UT.1** - 0,308 ha,
 - b) teren **J.UT.2** - 0,203 ha,;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – teren J.UT.1 - maksymalnie 60 %,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy – teren J.UT.2 - maksymalnie 40 %,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) wysokość zabudowy – maksymalnie do 14,0 m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się dominantę – wieżę widokową o wysokości do 17 m,
 - g) kształt dachu - dowolny,
 - h) na dachach stromych oraz łukowych zabrania się stosowania pokryć dachowych:
 - bitumicznych,
 - blach trapezowych lub falistych,
 - trzebinowych,

- i) kolorystyka dachów w odcieniach: brązu, szarości, czarnym lub naturalnym kolorze ceramiki lub metalu; nie dotyczy połączeń przeszklonych,
 - j) elewacje zewnętrzne – zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych lub trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych, oraz stosowania na elewacjach jaskrawej kolorystyki,
 - k) ustala się, że wszystkie budynki w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednoczoną kolorystykę i pokrycie dachów oraz ujednoczoną kolorystykę elewacji zewnętrznych,
 - l) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009- obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) tereny położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 4 i 5;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od drogi J.KDD oraz od ciągu pieszo-jezdnego J.KDX,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 1 miejsce na 1 pokój gościnny w hotelach, pensjonatach,
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług dla pozostałych funkcji,
 - c) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 2 pkt 5,
 - d) dla terenu J.UT.1 dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu J.KS.1;
- 10) stawka procentowa – 0% zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
- 2. KARTA TERENU J. US - załącznik nr 10**
- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu, tereny urządzeń sportowo-rekreacyjnych; zabudowa usługowa związana z funkcją plaży -gastronomia, handel sanitariaty, i.t.p., dopuszcza się parkingi dla samochodów osobowych; teren stanowi fragment zespołu zagospodarowanych boisk sportowych wraz z parkingiem, częściowo położonych poza obszarem zmian planu;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,092 ha,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - e) wysokość zabudowy – do 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemna , w tym poddasze użytkowe,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 35°-45°, dopuszcza się inny typ dachu przestrzennego,
 - g) dla projektowanych budynków ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych szczegółowo określających warunki posadowienia i zabezpieczenia obiektów,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) część terenu położona jest w granicach pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 3, 4 i 5,
 - c) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 4 i 5;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd – od drogi J.KDD poprzez tereny położone poza granicą zmian planu,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni boisk,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 5;
 - 10) stawka procentowa – 0% zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

3. KARTA TERENU **J.KDD** - załącznik nr 10

- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;
- 2) powierzchnia terenu - 0,326 ha;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009- obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009- stosuje się przepisy odrębne,
 - b) część terenu położona w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 4 i 5;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
4. KARTA TERENU **J.KS.1** - załącznik nr 10
- 1) przeznaczenie terenu – parking dla samochodów osobowych;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,014 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 4 i 5;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od ciągu pieszo-jezdnego J.KDX,
 - 9) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
5. KARTA TERENU **J.KS.2** - załącznik nr 10
- 1) przeznaczenie terenu – publiczny parking dla samochodów osobowych;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,545 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 4 i 5;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi J.KDD i od projektowanej drogi KDD 11 poza granicami zmian planu w granicach działek nr 62 i 63;
 - 9) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
6. KARTA TERENU **J.KDX** - załącznik nr 10
- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,047 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 m,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 4 i 5;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru K**.

1. KARTA TERENU **K.UT** - załącznik nr 11

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki, hotele, ośrodki wypoczynkowe, konferencyjne;
 - a) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi sportu i rekreacji,
 - usługi gastronomii,
 - usługi towarzyszące usługom turystyki
 - obiekty rekreacji indywidualnej,
 - b) dopuszcza się realizację usług gastronomii (restauracja, kawiarnia) w obiektach wolnostojących niezależnie od obiektów usług turystyki,

- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) powierzchnia terenu 0,490 ha;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie do 14,0 m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 8° oraz dachy łukowe,
 - g) na dachach stromych oraz łukowych zabrania się stosowania pokryć dachowych:
 - bitumicznych,
 - blach trapezowych lub falistych,
 - trzciniowych lub gontów drewnianych,
 - h) kolorystyka dachów w odcieniach: brązu, szarości, czarnym lub naturalnym kolorze ceramiki lub metalu,
 - i) elewacje zewnętrzne – zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych lub trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych, oraz stosowania na elewacjach jaskrawej kolorystyki,
 - j) ustala się, że wszystkie budynki w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę i pokrycie dachów spadzistych oraz ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych,
 - k) zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - l) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 4 i 5;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od istniejących i projektowanych dróg poza granicami zmian planu: tj. od istniejącej drogi KDL-02 - ul. Spacerowej i od projektowanej drogi KDL – 03,
 - b) wymagania parkingowe:

- minimum 1 miejsce na 1 pokój gościnny w hotelach, pensjonatach,
 - minimum 1 miejsce na 1 obiekt rekreacji indywidualnej,
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług dla pozostałych funkcji;
- c) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 2 pkt 5, nie dotyczy obiektów rekreacji indywidualnej;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru L**.

1. KARTA TERENU **L.UP.1** - załącznik nr 12

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne; teren stanowi fragment działki w trwałym zarządzie UMS (w części zlokalizowanej poza obszarem zmian planu znajduje się budynek Kapitanatu Portu Trzebież);
- 2) powierzchnia terenu - 0,024 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie do 12,0 m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) kształt dachu - dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 50°,
 - g) teren znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi,
 - h) dla istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszcza się ich zachowanie, remonty, nadbudowe do parametrów określonych w planie; dopuszcza się ich rozbudowę (zwiększenie powierzchni zabudowy) pod warunkiem usytuowania rozbudowywanej części budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dot. linii zabudowy,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:
 - a) ochrona układu komunikacyjnego,
 - b) zachowanie szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,
 - c) utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,
 - d) zachowanie formy zabudowy - gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,
 - e) zachowanie linii zabudowy pierzei,
 - f) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;

- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - c) teren znajduje się w granicach portu morskiego w Trzebieży - obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 4 i 5,
 - d) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy odrębne;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi L.KDD,
 - b) wymagania parkingowe: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 2 pkt 5;
 - 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
2. KARTA TERENU **L.UP.2** - załącznik nr 12
- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne, świetlica;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,136 ha,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 80 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie do 12,0 m – maksymalnie do 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) kształt dachu - dowolny,
 - g) teren znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują:
 - ochrona układu komunikacyjnego,
 - zachowanie szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,
 - utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,

- zachowanie formy zabudowy - gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,
 - zachowanie linii zabudowy pierzei,
 - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- c) dla oznaczonego na rysunku zmian planu obiektu w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
- utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej w zakresie następujących elementów: bryły obiektu - gabarytów i kształtu dachu, zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
 - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,
 - w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną, jeden egzemplarz przekazać do archiwum służby ochrony zabytków;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009- stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy odrębne,
 - c) na teren zlokalizowany jest budynek w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od drogi L.KDD,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 2 pkt 5;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
3. KARTA TERENU L.MNU - załącznik nr 12
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²; dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów mieszkalnych i/lub wolnostojących obiektów usługowych; teren stanowi fragment działek budowlanych położonych poza obszarem zmian planu;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,007 ha,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie do 12,0 m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 50°,
 - g) teren znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:
- a) ochrona układu komunikacyjnego,
 - b) zachowanie szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,
 - c) utrzymanie zasad rozplanowania zabudowy,
 - d) zachowanie formy zabudowy - gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,
 - e) zachowanie linii zabudowy pierzei,
 - f) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - c) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy odrębne;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od drogi L.KDD,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.
4. KARTA TERENU **L.KDD** - załącznik nr 12
- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,244 ha;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w granicach pasa drogowego,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m,
 - e) ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych szczegółowo określających warunki posadowienia i zabezpieczenia obiektów,
 - f) część terenu znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią, inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi,
 - g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8,
 - h) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:
 - a) ochrona układu komunikacyjnego,
 - b) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy odrębne;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru M**.

1. KARTA TERENU **M.U** - załącznik nr 13

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług: usługi nieuciążliwe; istniejąca remiza O.S.P. - do zachowania ; dopuszcza się place zabaw i zieleń towarzyszącą;
- 2) powierzchnia terenu - 0,216 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie do 12,0 m – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - f) kształt dachu - dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°,
 - g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - obowiązują ustalenia zawarte w § 12,
 - b) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują:
 - ochrona układu komunikacyjnego,
 - zachowanie szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,
 - utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,
 - zachowanie formy zabudowy - gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,
 - zachowanie linii zabudowy pierzei,
 - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
 - c) dla oznaczonego na rysunku zmian planu obiektu w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:
 - utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej w zakresie następujących elementów: bryły obiektu - gabarytów i kształtu dachu, zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
 - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,
 - w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną, jeden egzemplarz przekazać do archiwum służby ochrony zabytków;
 - 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009- stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy odrębne,
 - c) na teren zlokalizowany jest budynek w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi M.KDD, od ciągu pieszo-jezdnego M.KDX oraz od istniejącej drogi poza obszarem zmian planu - ul. Kopernika,
 - b) wymagania parkingowe: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z ustaleniami w §15 ust. 2 pkt 5;
 - 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
2. KARTA TERENU **M.KDD** - załącznik nr 13
- 1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa;

- 2) powierzchnia terenu - 0,093 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:
 - a) ochrona układu komunikacyjnego,
 - b) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy odrębne;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.
3. KARTA TERENU **M.KDX** - załącznik nr 13
- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,023 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 2,5 m
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:
 - a) ochrona układu komunikacyjnego,
 - b) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” kod obszaru PLB320009 - stosuje się przepisy odrębne,
 - b) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - stosuje się przepisy odrębne;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe Police Jasienica

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla obszaru N.

1. KARTA TERENU N.MNU - załącznik nr 14

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku; dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów mieszkalnych i/lub wolnostojących obiektów usługowych;
- 2) powierzchnia terenu - 0,057 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - e) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - f) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu minimum 35°,
 - g) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują tereny ani obiekty chronione;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od istniejącej drogi poza granicą zmian planu – ul. Piastów,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - minimum 2 dla funkcji usługowej,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla obszaru O.

1. KARTA TERENU O.MU - załącznik nr 15

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe; w ramach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację łączącą funkcję mieszkaniową i usługową w jednym obiekcie, dopuszcza się realizację niezależnie obiektów mieszkalnych lub obiektów usługowych, dopuszcza się realizację niezależnie obiektów mieszkalnych i obiektów usługowych;
 - a) dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
 - b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;
- 2) powierzchnia terenu **O.MU** - 1,748 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
 - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - g) kształt dachu - strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°- 45°,
 - dla obiektów usług dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - h) reklamy:
 - ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi wewnętrznej O.KDW.2 oraz od istniejących dróg poza granicą zmian planu – ul. Broniewskiego, ul. Podgórna i ul. Tartaczna,
 - b) wymagania parkingowe:

- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym minimum 2 miejsca na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej,
- minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.

2. KARTA TERENU **O.MNU.1** i **O.MNU.2** - załącznik nr 15

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²;
- 2) powierzchnia terenu: powierzchnia terenów:
 - a) teren **O.MNU.1** - 1,142 ha,
 - b) teren **O.MNU.2** - 1,435 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - f) wysokość zabudowy dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - g) kształt dachu - strome dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe, o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°- 45°,
 - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - h) reklamy:
 - ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - i) w granicach strefy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku zmian planu obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komuniakcyjnej oraz budynków gospodarczych,
 - j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) część terenu O.MNU.2 graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym przepisy określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd:
 - do terenu **O.MNU.1** – od dróg wewnętrznych O.KDW.1 i O.KDW.2 oraz od istniejącej drogi poza granicą zmian planu – ul. Podgórna,
 - do terenu **O.MNU.2** - od drogi wewnętrznej O.KDW.1 oraz od istniejącej drogi poza granicą zmian planu – ul. Podgórna,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym minimum 2 miejsca na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej,
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
 - 10) stawka procentowa – 30%.
3. KARTA TERENU **O.KDW.1** i **O.KDW.2** - załącznik nr 15
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
 - 2) powierzchnia terenów:
 - teren **O. KDW.1** – 0,159 ha,
 - teren **O. KDW.2** – 0,097 ha;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren **O.KDW.1** - szerokość zmienna od 10 m,
 - teren **O.KDW.2** - szerokość zmienna od 10 m,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie występują;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 8) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.
4. KARTA TERENU **O. E** - załącznik nr 15
- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 2) powierzchnia terenu - 0,009 ha,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

- 6) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od istniejącej drogi poza granicami zmiany plany – ul. Podgórna;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 3.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru P**.

1. KARTA TERENU **P.MNU** - załącznik nr 16

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²; dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów mieszkalnych i/lub wolnostojących obiektów usługowych; istniejąca zabudowa wielorodzinna zgodna z planem;
- 2) powierzchnia terenu **P.MNU** – 0,503 ha;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - f) wysokość zabudowy dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - g) kształt dachu - strome dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe, o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°- 45°,
 - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°,
 - h) reklamy:
 - ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla obiektu w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku zmian planu ochronie podlega zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu, kompozycja elewacji); obowiązują:
 - utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu,
 - opiniowanie przez organ właściwy działań mających wpływ na wygląd obiektu,
 - opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

- 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) na terenie zmiany plany zlokalizowane są budynki w gminnej ewidencji zabytków - stosuje się przepisy odrębne;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od istniejących dróg poza granicą zmian planu – ul. Piastów i ul. Jana Kazimierza,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym minimum 2 miejsca na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej,
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
- 10) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla **obszaru R**.

1. KARTA TERENU **R.MNU** - załącznik nr 17

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²; dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów mieszkalnych i/lub wolnostojących obiektów usługowych;
- 2) powierzchnia terenu - 2,035 ha,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmian planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - f) wysokość zabudowy dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m,
 - g) kształt dachu - strome dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe, o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35°- 45°,
 - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°,
 - h) reklamy:
 - ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - i) w granicach strefy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku zmian planu obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz budynków gospodarczych,
 - j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
 - 7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska,
 - b) część terenu graniczy z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego w tym przepisy określające minimalne odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi wewnętrznej R.KDW oraz od istniejących dróg poza granicą zmian planu – ul. Podgórna i ul. Św. Marcina,
 - b) wymagania parkingowe:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym minimum 2 miejsca na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej,
 - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 6;
 - 10) stawka procentowa – 30%.
2. KARTA TERENU **R.KDW** - załącznik nr 17
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
 - a) teren stanowi fragment istniejącej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem zmian planu, stanowiącej działki oznaczone na mapie nr 384 i 385/3;
 - b) powierzchnia terenu 0,110 ha;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,8 m,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;
 - 5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie występują;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;
 - 7) stawka procentowa - 0 % zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 2.

Rozdział 8

§ 35. Ustalenia końcowe

1. Na obszarze objętym zmianami planu tracą moc ustalenia uchwał:
 - 1) Nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i zachód od linii kolejowej Szczecin – Trzebież, tzw. „Police-Zachód”, (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001r. Nr 18, poz. 358);
 - 2) Nr III/19/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 21 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zmiany Miasto i Gmina Police” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 29, poz. 464 z dnia 18 marca 2011 roku);
 - 3) Nr XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 roku w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Police w części dotyczącej „Starych Polic”, (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 sierpnia 2003 roku Nr 67, poz. 1197);
 - 4) Nr XL/304/09 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 maja 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „PORT II” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30.07.2009 r. Nr 56, poz. 1439);
 - 5) Nr XLVI/360/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 04 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Przęsocin” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 91, poz. 1699 z dnia 21.08.2006r.);
 - 6) LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 października 2010 r. roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Trzebież – Marina” (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 20.04.2011r. Nr 51, poz. 885);
 - 7) Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 05.04.2002r. Nr 14 poz. 256);
 - 8) Nr XVII/127/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na północ od rzeki Gunicy, (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004r. Nr 9 poz. 171).
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.
3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Witold Król

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz. 518 z póź. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 139) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Police.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady
Witold Król