

Uchwała Nr XXI/210/2020  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 30 czerwca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w części dotyczącej miasta Police pn. „Nadbrzeźna – Kresowa”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miejska w Policach uchwała, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/376/2018 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miasta Police pn. „Nadbrzeźna – Kresowa”, zmienionej Uchwałą Nr VI/56/2019 z dnia 28 lutego 2019 r., po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjętego Uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miasta Police pn. „Nadbrzeźna – Kresowa”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszary położone w obrębie miasta Police, o łącznej powierzchni 35,80 ha, których granice oznaczono na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) obszar „A” położony przy ul. Wojska Polskiego, o powierzchni 0,77 ha;
- 2) obszary „B”, „C” i „D” położone przy ul. Kresowej, o powierzchni 1,96 ha, 0,70 ha i 1,57ha;
- 3) obszary „E” i „F” położone w rejonie ul. Korczaka i ul. Wspólnej, o powierzchni 1,16 ha i 1,42 ha,
- 4) obszar „G” położony u zbiegu ulic potocznie zwanej „Rurowa” i przedłużeniu ul. Spółdzielczej, o powierzchni 4,15 ha;
- 5) obszar „H” położony wzdłuż terenu ujęcia wody „Grzybowa”, łączący ul. Bursztynową z ul. Grzybową, o powierzchni 0,30 ha;
- 6) obszar „I” położony przy ul. Siedleckiej, o powierzchni 5,14 ha;
- 7) obszary „J” i „K” położone w rejonie ul. Grunwaldzkiej, ul. Kołłątaja i ul. Starzyńskiego, o powierzchni 0,16 ha i 1,83;
- 8) obszar „L” położony przy ul. Emilii Plater, o powierzchni 0,21 ha;
- 9) obszary „M” i „N” położone w rejonie ul. Klonowej i ul. Asfaltowej, o powierzchni 1,20 ha i 1,74 ha;
- 10) obszar „O” położony wzdłuż ul. Cisowej, ul. Nadbrzeźnej i ul. Granicznej, o powierzchni 11,39 ha;
- 11) obszar „P” położony w rejonie ul. Granicznej, o powierzchni 2,10 ha.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

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

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

- Załącznik Nr 13 – obszar „M”;
  - Załącznik Nr 14 – obszar „N”;
  - Załącznik Nr 15 – obszar „O”;
  - Załącznik Nr 16 – obszar „P”;
- 2) Załącznik Nr 17 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Police dla obszarów objętych niniejszym planem;
  - 3) Załącznik Nr 18 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 4) Załącznik Nr 19 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.
4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkalno-usługowej, usługowo-mieszkalnej, sportu, rekreacji i turystyki, wraz z towarzyszącą zielenią (obszary: A, B, C, D, E, F, J, K, L, M, N, O, P), na cele ogrodów działkowych (obszar „G”), drogi pieszo-rowerowej (obszar „H”), usług sportu i rekreacji – stadionu (obszar „I”) oraz ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy, obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, z częściowym utrzymaniem funkcji w planach dotychczas obowiązujących.

## **Rozdział 1**

### Zasady konstrukcji planu

#### § 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszary objęte planem podzielone zostały, o ile te podziały występują, na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Każdy teren elementarny w granicach obszarów oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu w granicach obszaru, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.
3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na terenach elementarnych poszczególnych obszarów:
  - 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
    - a) przeznaczenie terenu,
    - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
    - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - d) zasady scalania i podziału terenu,
    - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
    - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
    - g) zasady obsługi komunikacyjnej,
    - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
    - i) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
    - j) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
  - 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.
4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
  - 1) objęcia ochroną dóbr kultury – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;

- 2) położenia w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej na terenie ochrony pośredniej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 12 ust. 1 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
  - 3) położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu.
5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:
- 1) załącznikami graficznymi planu jest 16 rysunków w skali 1:1000;
  - 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
  - 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
  - 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych i urbanistyczno-architektonicznych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

**§ 3.** Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej, z dopuszczalnym max. 1,5-metrowym przekroczeniem lub wycofaniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% łącznej szerokości ściany; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków na działce;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, balkonów, daszków oraz okapów dachowych;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych,
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
 do powierzchni zabudowy wlicza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, podcienie, ganki, werandy, wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, ogrodów zimowych,
  - c) w przypadku istniejącej wielkości powierzchni zabudowy jak maksymalna określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zwiększenie o maksymalnie 20% powierzchni istniejącej,
  - d) w przypadku istniejącej powierzchni zabudowy o wielkości innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się jej zachowanie;
- 4) kondygnacja – ilość kondygnacji - ilość kondygnacji nadziemnych;
- 5) dach przestrzenny – dach umożliwiający zagospodarowanie na cele użytkowe;
- 6) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę, niezależnie od długości tych połaci;
- 7) dach zielony – pokrycie dachowe, o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 9) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – obejmujące w szczególności: usługi kultury (galerie, sale wystawowe, świetlice, biblioteki), usługi administracyjno-biurowe (biura, urzędy, usługi bankowe), usługi oświaty i wychowania, podstawowe usługi handlu, usługi gastronomii i rozrywki oraz inne związane z

obsługą mieszkańców, usługi turystyki (pensjonaty, pokoje na wynajem), usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, usługi sportu i rekreacji (boiska, siłownie, fitness i inne), usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów), z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu (usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne);

- 10) zielen izolacyjna – pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości min. 5,0 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, w tym zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

## **Rozdział 2**

### Ustalenia ogólne

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

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 5) U,MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową;
- 6) U – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją rekreacyjną;
- 7) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 8) US,UT – teren usług sportu, rekreacji i turystyki;
- 9) KSg – teren zabudowy garażowej;
- 10) ZP – teren zieleni parkowej;
- 11) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 12) W – teren wód powierzchniowych;
- 13) tereny komunikacji:
  - droga publiczna klasy zbiorczej – KDZ,
  - drogi publiczne klasy lokalnej – KDL,
  - drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,
  - drogi wewnętrzne – KDW,
  - droga pieszo-rowerowa – KPR
  - przejście piesze – KP.

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

1. W przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

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

3. W przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy budynków mieszkalnych na działce, innej niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

4. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- 1) stosowanie kolorów w odcieniach: brązu, beżu, szarości, grafitu, ecru, bieli, ceglastej czerwieni oraz naturalnych kolorów materiałów budowlanych;

2) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej, naturalnego drewna, obróbek blacharskich, dachówki.

5. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, oznaczonych symbolem MN,U oraz na terenach działek zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową jednorodziną, oznaczonych symbolem U,MN, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

- 1) wysokość zabudowy do 6,0 m do kalenicy,
- 2) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci  $25\div 35^\circ$ ,
- 3) dopuszcza się dachy płaskie,
- 4) dla budynków dobudowanych dopuszcza się dachy jednospadowe o kątach nachylenia połaci  $25\div 35^\circ$ , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, oznaczonych symbolem MN,U, poza zabudową podstawową, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych budynków usługowych, o ile lokalizacje te dopuszczono w ustaleniach szczegółowych.

7. Na terenach wszystkich działek zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z dopuszczalną funkcją usługową dopuszcza się 1-kondygnacyjne, kubaturowe elementy zabudowy takie jak: wejścia, ganki, werandy, ogrody zimowe, krytych dachami dowolnymi.

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

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

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

- 1) teren zabudowy usług sportu i rekreacji – US – stadion miejski w zakresie obszaru „I”;
- 2) tereny zieleni parkowej – ZP – skwery w zakresie obszaru „O”, fragmenty skwerów w zakresie obszarów „K” i „M”;
- 3) droga pieszo-rowerowa w zakresie obszaru „H”;
- 4) tereny komunikacji – drogi publiczne klasy Z, L i D na obszarze planu.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych na terenie US w zakresie obszaru „I”.

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

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

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

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

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

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

6. Dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów.

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

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

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

3. Obowiązuje ochrona prawna ustanowionego pomnika przyrody w zakresie obszaru „M”. W związku z jego ochroną wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 6) umieszczania tablic reklamowych.

4. Na dachach płaskich preferowane dachy zielone.

5. W zagospodarowaniu terenu ustala się wyeliminowanie inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzy kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: budynek mieszkalny przy ul. Asfaltowej 35 (w zakresie obszaru „N”) oraz budynek mieszkalny przy ul. Nadbrzeżnej 14 (w zakresie obszaru „O”), obowiązuje:

- 1) zachowanie ich formy architektonicznej: gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia;
- 2) zachowanie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji;
- 3) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych;
- 4) zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego zespołu zabudowy z lat 20-30 XX w. (w zakresie obszarów „C”, „D” i części obszaru „E”) oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta (w zakresie obszaru „J”), obowiązuje:

- 1) zachowanie i rewaloryzacja historycznej kompozycji, w tym zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego: linii zabudowy, gabarytów budynków oraz rodzaju i formy dachu;
- 2) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w zespole – w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy historycznej;
- 3) dostosowanie rozbudowy do kompozycji istniejącego obiektu.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki benzyny syntetycznej (w zakresie obszaru „G”) nie wprowadza się ustaleń konserwatorskich z tytułu zagospodarowania i zabudowy w związku z zachowaniem istniejącej funkcji ogrodów działkowych.

4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – obecnie Skwer Bachmana (w zakresie obszaru „M”), obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego zieleni: rozplanowania i jej składu gatunkowego, z ochroną starodrzewu oraz rewaloryzacja układu,

- 2) dopuszcza się wydzielenie układu ścieżek,
- 3) uzupełnienie układu elementami małej architektury.

5. Na terenach objętych strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (w zakresie obszarów „A” i „L”) obowiązują:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### **§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:**

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

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

- 1) obszaru „A” poprzez ulicę Wojska Polskiego klasy głównej, przyległą do obszaru objętego planem, stanowiącą element drogowego układu podstawowego miasta;
- 2) obszarów „B” i „C” poprzez ulicę Kresową klasy lokalnej, przyległą do obszarów objętych planem;
- 3) obszarów „D”, „E” i „F” poprzez ulice klasy lokalnej Kresową i Korczaka, zlokalizowane poza obszarami objętymi planem;
- 4) obszaru „G” poprzez ulicę potocznie zwaną „Rurowa” klasy lokalnej, przyległą do obszaru objętego planem;
- 5) obszaru „H” poprzez ulicę Grzybową klasy zbiorczej, stanowiącą element drogowego układu podstawowego miasta oraz ulicę Bursztynową klasy lokalnej, zlokalizowane poza obszarem objętym planem,
- 6) obszaru „I” poprzez ulicę Siedlecką klasy zbiorczej, przyległą do obszaru objętego planem;
- 7) obszarów „J” i „K” poprzez ulicę Grunwaldzką klasy głównej, zlokalizowaną poza obszarami objętymi planem, stanowiącą element drogowego układu podstawowego miasta;
- 8) obszaru „L” poprzez ulicę Słoneczną klasy lokalnej i ulicę Wojska Polskiego klasy głównej, zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 9) obszarów „M” i „N” poprzez ulicę Klonową klasy lokalnej i ulicę Asfaltową klasy zbiorczej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, stanowiącą element drogowego układu podstawowego miasta;
- 10) obszaru „O” poprzez ulice przyległe do obszaru objętego planem – ulice Cisową i Nadbrzeżną klasy lokalnej i ulicę Stołczyńską klasy zbiorczej w granicach administracyjnych miasta Szczecin;
- 11) obszaru „P” poprzez ulicę Stołczyńską klasy zbiorczej, przyległą do obszaru objętego planem, położoną w granicach administracyjnych miasta Szczecin.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej dopuszcza się realizację garaży podziemnych, w tym również poza obrysem budynku, pod warunkiem realizacji górnego poziomu stropu w części poza obrysem budynku nie wyżej niż poziom terenu.

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

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

- 1) budynki mieszkalne:
  - wielorodzinne – 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny,

- jednorodzinne – 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny, w tym w garażu;
  - 2) usługi kultury: świetlice, biblioteki i inne – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) usługi handlu: obiekty i lokale handlowe – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej;
  - 5) usługi gastronomii i rozrywki: restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych;
  - 6) usługi turystyki: pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce postojowe / 1 pokój pensjonatowy, noclegowy;
  - 7) usługi turystyki i rekreacji związane z dostępem do wody – 10 miejsc postojowych / obiekt;
  - 8) usługi oświaty i wychowania: przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną;
  - 9) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej oraz kancelarie i pracownie projektowe – 1 miejsce postojowe / 1 gabinet;
  - 10) usługi sportu i rekreacji:
    - boiska, korty tenisowe – 2 miejsca postojowe / boisko, 1 miejsce postojowe / 10 widzów,
    - małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsca postojowe / 5 osób korzystających jednocześnie;
  - 11) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne – fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 12) pozostałe usługi rzemieślnicze – 2 miejsca postojowe / 1 zakład/warsztat, 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;
  - 13) hurtownie i magazyny – 4 miejsca postojowe / 1 obiekt, 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych.
- W przypadku łączenia funkcji dopuszcza się zastosowanie współczynnika 0,7 do łącznej obliczonej liczby miejsc postojowych.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce postojowe / 50 lokali mieszkalnych;
- 2) usługi kultury: świetlice, biblioteki i inne – 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, usługi bankowe – 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) usługi handlu: obiekty i lokale handlowe – 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej;
- 5) usługi gastronomii i rozrywki: restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe / 20 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) usługi turystyki: pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce postojowe / 5 pokoi pensjonatowych, noclegowych;
- 7) usługi turystyki i rekreacji związane z dostępem do wody – 1 miejsce postojowe / obiekt;
- 8) usługi oświaty: przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce postojowe / 1 obiekt;
- 9) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, oraz kancelarie, pracownie projektowe – 1 miejsce postojowe / 5 gabinetów;
- 10) usługi sportu i rekreacji:
  - boiska, korty tenisowe – 1 miejsce postojowe / 100 widzów,
  - małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsca postojowe / 50 osób korzystających jednocześnie;
- 11) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 12) pozostałe usługi rzemieślnicze – 1 miejsca postojowe / 1 zakład/warsztat, lecz nie mniej niż 1 miejsce na obiekt;
- 13) hurtownie i magazyny – 1 miejsce postojowe / 1 obiekt, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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



- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,5 miejsca postojowe/ 1 lokal mieszkalny;
- 2) usługi kultury: świetlice, biblioteki i inne – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) usługi handlu: obiekty i lokale handlowe – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej;
- 5) usługi gastronomii i rozrywki: restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe / 20 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) usługi turystyki: pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce postojowe / 1 pokój pensjonatowy, noclegowy;
- 7) usługi turystyki i rekreacji związane z dostępem do wody – 2 miejsca postojowe / obiekt;
- 8) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 2 miejsca postojowe / 1 salę dydaktyczną;
- 9) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, oraz kancelarie, pracownie projektowe – 1 miejsce postojowe / 1 gabinet;
- 10) usługi sportu i rekreacji: boiska, korty tenisowe, małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsce postojowe / 5 osób korzystających jednocześnie;
- 11) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / lokal usługowy;
- 12) pozostałe usługi rzemieślnicze – 1 miejsca postojowe / 1 zakład/warsztat, 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;
- 13) hurtownie i magazyny – 1 miejsce postojowe / 1 zakład/warsztat, 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

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

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do zakładowej oczyszczalni ścieków Z. Ch. „Police” lub oczyszczalni komunalnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na części obszaru „O” oraz obszarze „P” dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

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

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

1) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym w Planie Gospodarki Odpadami dla gminy Police;

2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania i wywóz transportem specjalistycznym.

#### 5. Zaopatrzenie w gaz:

1) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

2) istniejące na obszarze objętym planem sieci gazowe średniego ciśnienia do zachowania, z uwzględnieniem strefy kontrolowanej (po 2 m od osi gazociągu), w której nie należy wznosić obiektów budowlanych oraz podejmować działań, które mogłyby spowodować jego uszkodzenie;

3) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lub sieci niskiego ciśnienia.

#### 6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) dla obiektów projektowanych ustala zasilanie z istniejącej sieci ciepłej lub indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;

2) istniejące sieci ciepłownicze do zachowania;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę sieci istniejącej.

#### 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci 0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;

2) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w wykonaniu wewnętrznym, w tym jako obiekty wolnostojące;

3) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV elektroenergetyczną linią kablową 15 kV;

4) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;

5) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem;

6) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;

7) istniejące na obszarze objętym planem elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne do zachowania:

a) linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV (w zakresie obszaru „O”) - z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej o szerokości po 11,0 m po obu stronach osi linii, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy, dopuszcza się jej skablowanie,

b) linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV (w zakresie obszarów „A”, „M” i „N”) , dopuszcza się ich skablowanie,

c) linie napowietrzne niskich napięć - 0,4 kV, dopuszcza się ich skablowanie;

d) linie kablowe średniego napięcia -15 kV,

e) linie kablowe niskich napięć - 0,4 kV;

8) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru.

#### 8. Telekomunikacja:

1) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem oraz poza nim;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) linie telekomunikacyjne należy wykonać jako linie kablowe.

9. Parametry sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa  $\varnothing 50 \div 160$  mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 50 \div 500$  mm;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej  $\varnothing 50 \div 300$  mm;
- 4) istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV, 15 kV i 0,4 kV;
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV;
- 6) sieci gazowe średniego ciśnienia;
- 7) telekomunikacyjne linie napowietrzne i kablowe.

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

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

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

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

14. Do istniejących i projektowanych obiektów infrastruktury technicznej, należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd w celu przeprowadzeniu prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

15. Realizacja obiektów przewidywanych do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą elektroenergetyczną podlega przepisom odrębnym.

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

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

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem:
  - a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
  - b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania,
  - c) oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) stosowanie nawozów za wyjątkiem nawozów organicznych;
- 4) stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 5) lokalizowanie składowisk odpadów;
- 6) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych;
- 8) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 9) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem:
  - a) magazynów butli z gazem płynnym,
  - b) naziemnych zbiorników gazu płynnego,
  - c) zbiorników paliw płynnych wchodzących w skład stacji kontenerowych;
- 10) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi;

- 11) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;
- 12) lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej;
- 13) lokalizowanie cmentarzy;
- 14) grzebanie zwłok zwierzęcych;
- 15) wydobywanie kopalin;
- 16) wykonywanie odwodnień budowlanych za wyjątkiem odwodnień wykonywanych w ramach prac dotyczących infrastruktury technicznej.

2. Część obszaru objętego planem, w zakresie obszaru „A” oraz „O”, położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonym wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Na obszarze tym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. W celu realizacji zabudowy na terenach położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy:

- 1) podnieść rzedną terenu powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, zgodnie z obowiązującymi dla tego terenu Mapami zagrożenia powodziowego;
- 2) uwzględnić zabezpieczenie obiektów budowlanych przed powodzią do wysokości min. 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
- 3) dla planowanej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią należy zapewnić drogi ewakuacji o odpowiednich parametrach, tj. o rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

3. Część terenu objętego planem (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

4. Ustala się wymagania dotyczące urządzeń melioracyjnych:

- 1) obowiązuje zachowanie i konserwacja istniejących rowów melioracyjnych w zakresie obszarów: „A”, „O” i „P” oraz sąsiadujących z obszarem „A”, „G”, „O” i „P”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy, w tym zmiany przebiegu i skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych w celu poprawy funkcjonowania układu melioracyjnego, w dostosowaniu do docelowego zagospodarowania terenu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z rowami melioracyjnymi nie może utrudniać ich konserwacji i utrzymania.

5. Dla terenów, w zakresie obszarów „M” i „N”, przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym obowiązuje sposób ich zagospodarowania, w tym lokalizacja budowli, nasadzenia drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Część obszaru objętego planem, w zakresie obszaru „O”, „M” i „N” położona jest w strefie zagrożeń procesami masowymi – osuwiska, spływy i zsuwy zboczowe, w której obowiązuje przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich określających zasady posadowienia obiektów budowlanych.

7. Na obszarze objętym planem brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie jako tereny górnicze.

### **Rozdział 3**

#### Ustalenia szczegółowe

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 MN,U:

<b>1 MN,U</b> - powierzchnia 0,58 ha
--------------------------------------

1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy, c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷1,5, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m, g) dachy przestrzenne, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, h) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego o wysokości do 7,0 m do szczytu pokrycia dachu, i) dla budynków usługowych wolnostojących dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych 25÷30° oraz dachy płaskie, dla dobudowywanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci 25÷30°, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1000 m <sup>2</sup> , b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III” – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Wojska Polskiego – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 2, b) przez teren przebiega rów melioracyjny, teren przylega do rowu melioracyjnego – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

## 2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 U:

2 U - powierzchnia 0,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej, b) usługi rekreacji w powiązaniu z terenem przyrodniczym, z dopuszczeniem usług handlu i gastronomii;
2)	zasady kształtowania zabu-	a) zabudowa wolnostojąca,

	dowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,</li> <li>d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷1,0,</li> <li>e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,0 m,</li> <li>f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie</li> <li>g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) obowiązują ustalenia wg § 7;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III” – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp komunikacyjny z drogi projektowanej poza obszarem objętym planem,</li> <li>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</li> </ul>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 2;</li> <li>b) przez teren przebiega rów melioracyjny, teren przylega do rowu melioracyjnego – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.</li> </ul>

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu MN:

<b>MN</b> - powierzchnia 1,73 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca,</li> <li>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków towarzyszących,</li> <li>e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,</li> <li>f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷0,6,</li> <li>g) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje – do 9,5 m,</li> <li>h) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,</li> <li>i) powierzchnia biologicznie czynna min. 75% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podział na maksymalnie 16 działek wg propozycji oznaczonej na rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 850 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) obowiązują ustalenia wg § 7;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;

5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do działek w części północnej z drogi 01 KDW, - do działek w części południowej z ul. Kresowej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

### 2. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDW:

<b>01 KDW</b> - powierzchnia 0,21 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

### 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KP:

<b>02 KP</b> - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	przejście piesze-wewnętrzne;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) dopuszcza się oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

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

Ustalenia dla terenu o symbolu MN,U:

<b>MN,U</b> - powierzchnia 0,70 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową; b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych w parterach budynków, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej funkcji usługowej;
2)	zasady kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobraz:	a) zabudowa wolnostojąca, b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷0,65, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,5 m, h) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 75% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 900 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego zespołu zabudowy z lat 20-30 XX w. – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do działek w części północnej z projektowanej drogi wewnętrznej poza obszarem objętym planem, - do działek w części południowej z ul. Kresowej – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11; b) istniejąca sieć ciepłownicza do zachowania;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

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

Ustalenia dla terenu o symbolu MW,U:

<b>MW,U</b> - powierzchnia 1,57 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,



		b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,3 \div 1,45$ , f) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$ , h) istniejąca budowla ochronna do zachowania; dopuszcza się adaptację na cele usług nieuciążliwych lub rzemieślniczych, i) proponowane przejście piesze wg rysunku planu, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego zespołu zabudowy z lat 20-30 XX w. – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Kresowej i ul. Janusza Korczaka – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 MW,U:

<b>1 MW,U</b> - powierzchnia 0,18 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,3 \div 1,45$ , e) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji - do 12,0 m,

		f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połą- ci – 35÷45°, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m <sup>2</sup> , b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowi- ska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzen- nego zespołu zabudowy z lat 20-30 XX w. – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Janusza Korczaka i ul. Wspólnej – poza ob- szarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalo- nych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę teleko- munikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obo- wiązuje ustalenia wg § 11;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

## 2. Ustalenia dla terenów o symbolu 2 MW,U:

<b>2 MW,U</b> - powierzchnia 0,98 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszka- niowej w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabu- dowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45÷1,8, e) wysokość zabudowy – 3÷4 kondygnacji – do 14,5 m dla zabudowy zlo- kalizowanej przy zachodniej stronie ul. Wspólnej, do 16,0 m na pozosta- łej części terenu, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połą- ci 35÷45°, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu zabudowy, g) proponowane przejścia piesze wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m <sup>2</sup> , b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowi- ska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Wspólnej – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 MW,U:

<b>1 MW,U</b> - powierzchnia 0,84 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷1,7, e) wysokość zabudowy – 2÷4 kondygnacji - do 14,5 m, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, g) proponowane przejścia piesze wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m <sup>2</sup> , b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Wspólnej – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MW,U:

<b>2 MW,U</b> - powierzchnia 0,58 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷1,45,

		e) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji - do 12,0 m, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) proponowane przejścia piesze wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Wspólnej – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

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

Ustalenia dla terenu o symbolu ZD:

<b>ZD</b> - powierzchnia 4,15 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren ogrodów działkowych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca w formie altan nie służących stałemu zamieszkanianiu, b) powierzchnia zabudowy do 35,0 m <sup>2</sup> na działce, c) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°; dopuszcza się dachy płaskie, d) wysokość zabudowy: - do 5,0 m przy dachach stromych, - do 4,0 m przy dachach płaskich, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszcza się podział na działki z dostępem do dróg wewnętrznych, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 200 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki – nie wprowadza się ustaleń zgodnie z § 9 ust. 3;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy potocznie zwanej „Rurowa” oraz ul. Spółdzielczej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych;

7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.
----	---	--

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

Ustalenia dla terenu o symbolu KPR:

<b>KPR</b> - powierzchnia 0,30 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga pieszo-rowerowa – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0÷13,5 m - wg rysunku planu, b) proponowane nasadzenia zieleni komponowanej niskiej i średniej, c) dopuszcza się elementy małej architektury, d) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu US:

<b>US</b> - powierzchnia 5,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług sportu i rekreacji – stadion miejski, b) zespół boisk piłkarskich z trybunami, c) dopuszcza się realizację innych boisk sportowych oraz zachowanie i rozbudowę kortów tenisowych, d) dopuszcza się realizację budynków o funkcji socjalno-sanitarnej i administracyjnej, e) dopuszcza się realizację budynków o innej funkcji związanej z funkcją podstawową;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,7, d) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m do okapu dachu, e) dachy dowolne, f) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, z elementami małej architektury oraz innymi urządzeniami rekreacyjnymi, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszcza się wydzielenie działki w granicach terenu elementarnego, b) obowiązują ustalenia wg § 7;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Siedleckiej – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną po 2,0 m po obu stronach od osi gazociągu – do zachowania, dopuszcza się jego przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dla terenów o symbolach 01a KDZ i 01b KDZ:

<b>01a KDZ</b> - powierzchnia 0,05 ha <b>01b KDZ</b> - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga publiczna – ulica klasy zbiorczej – ul. Siedlecka - poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem objętym planem;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - drogi 01a KDZ – 2,0÷6,0 m, - drogi 01b KDZ – do 7,0 m, b) lokalizacja chodnika i /lub pasa zieleni urządzonej, c) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

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

Ustalenia dla terenu o symbolu MN,U:

<b>MN,U</b> - powierzchnia 0,16 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% powierzchni całkowitej budynku;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷1,35, f) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m <sup>2</sup> ,

		b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązuje zachowanie szpaleru zielni wysokiej, b) obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego starego miasta – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp komunikacyjny z ul. Grunwaldzkiej przez projektowane drogi – poza obszarem objętym planem;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

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

1. Ustalenia dla terenów o symbolach 1 MN, 2 MN, 3 MN i 4 MN:

		<p><b>1 MN</b> - powierzchnia 0,48 ha</p> <p><b>2 MN</b> - powierzchnia 0,18 ha</p> <p><b>3 MN</b> - powierzchnia 0,27 ha</p> <p><b>4 MN</b> - powierzchnia 0,11 ha</p>
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy do 30%, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷1,0, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na terenie 1 MN i 2 MN: - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m <sup>2</sup> , c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej na terenie 3 MN i 4MN – 550 m <sup>2</sup> , d) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDD – przedłużenie ul. Hugona Kołłątaja, 02 KDW, 03 KDW, do działek w części północnej z projektowanej drogi poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 MN:

<b>5 MN</b> - powierzchnia 0,25 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy, d) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷1,2, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m, h) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszcza się podział działki nr 2732 wg propozycji określonej na rysunku planu, o minimalnej powierzchni 300 m <sup>2</sup> , b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDD – ul. Hugona Kołłątaja, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 KSg:

<b>6 KSg</b> - powierzchnia 0,11 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy garażowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) jednorodny zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷0,5, e) wysokość zabudowy do 4,5 m, f) dachy płaskie, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25÷35° w przypadku ich realizacji dla całego zespołu zabudowy, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDD - ul. Hugona Kołłątaja, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 ZP:

<b>7 ZP</b> - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – fragment skweru istniejącego poza obszarem objętym planem – obszar przestrzeni publicznej;



2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) komponowane nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, b) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDD - ul. Hugona Kołłątaja, b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1 i 7.

#### 5. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDD:

		<b>01 KDD</b> - powierzchnia 0,33 ha
1)	przeznaczenie terenu -	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej – ul. Hugona Kołłątaja;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0÷14,5 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, c) min. jednostronne nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, d) lokalizacja miejsc postojowych w poszerzeniu drogi pomiędzy terenem 4 MN a 6 MW,U, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłna, gazowa, elektro-energetyczna i teletechniczna.

#### 6. Ustalenia dla terenów o symbolach 02 KDW i 3 KDW:

		<b>02 KDW</b> - powierzchnia 0,06 ha <b>03 KDW</b> - powierzchnia 0,03 ha
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

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

Ustalenia dla terenu o symbolu MW,U:

<b>MW,U</b> - powierzchnia 0,21 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9÷2,2, f) wysokość zabudowy - 3÷4 kondygnacji - do 16,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się dachy płaskie, h) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub zblokowane, o wysokości do 5,0 m do szczytu pokrycia dachu, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 25÷35°, dopuszcza się dachy płaskie, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m <sup>2</sup> ; b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W.III” – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Emilii Plater i ul. Wojska Polskiego – poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 MN:

<b>1 MN</b> - powierzchnia 0,23 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15÷0,9, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się pozostawienie dachu typu mansardowego; h) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki,
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m <sup>2</sup> ,

		b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi KDL – ul. Klonowej, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

## 2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MN:

<b>2 MN</b> - powierzchnia 0,48 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,15 \div 0,9$ , e) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji - do 8,0 m, f) dachy przestrzenne symetryczne, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , g) obowiązują wprowadzenie pasa zieleni o funkcji izolacyjnej od strony linii kolejowej poza obszarem objętym planem, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1200 m <sup>2</sup> , b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Klonowej i drogi poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1, b) teren położony w sąsiedztwie linii kolejowej - zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie zabudowy, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie zagrożeń procesami masowymi – osuwiska, sływy i zsuwy zboczowe – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 6.

## 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 ZP:

<b>3 ZP</b> - powierzchnia 0,05 ha		
------------------------------------	--	--

1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – fragment skweru istniejącego poza obszarem objętym planem – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie łączne z terenem poza obszarem objętym planem, b) komponowane nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, c) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony układów zieleni komponowanej dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi KDL – ul. Klonowej, b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1 i 7.

#### 4. Ustalenia dla terenu o symbolu KDL:

<b>KDL - powierzchnia 0,44 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	droga publiczna – ulica klasy lokalnej – ul. Klonowa;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0÷21,5 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, - ścieżka rowerowa, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) na terenie ustanowiony pomnik przyrody – dąb szypułkowy, obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3, b) obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach na terenie ochrony pośredniej – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 1.

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

#### 1. Ustalenia dla terenów o symbolach 1 MN,U, 2 MN,U i 3 MN,U:

<b>1 MN,U</b> - powierzchnia 0,58 ha <b>2 MN,U</b> - powierzchnia 0,45 ha <b>3 MN,U</b> - powierzchnia 0,18 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% powierzchni całkowitej budynku;
2)	zasady kształtowania zabu-	a) zabudowa wolnostojąca,

	dowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,</li> <li>e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,22÷1,2,</li> <li>f) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,</li> <li>g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°,</li> <li>h) na terenie 1 MN,U i 3 MN,U proponowane przejście piesze - wg rysunku planu,</li> <li>i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie 1 MN,U – 650 m<sup>2</sup>,</li> <li>- na terenie 2 MN,U – 700 m<sup>2</sup>,</li> <li>- na terenie 3 MN,U – 800 m<sup>2</sup>,</li> </ul> </li> <li>c) obowiązują ustalenia wg § 7;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp komunikacyjny z drogi 01 KDW oraz dróg poza obszarem objętym planem,</li> <li>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11,</li> <li>b) przez teren 1 MN,U przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;</li> </ul>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w sąsiedztwie linii kolejowej - zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie zabudowy, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,</li> <li>b) tereny położone w strefie zagrożeń procesami masowymi – osuwiska, sływy i zsuwy zboczowe – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 6.</li> </ul>

## 2. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MW:

<b>4 MW</b> - powierzchnia 0,34 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca,</li> <li>b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy,</li> <li>c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,</li> <li>e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷1,0,</li> <li>f) wysokość zabudowy - 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m,</li> </ul>

		g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷55°, dopuszcza się dachy płaskie, h) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub zblokowane, o wysokości do 5,0 m do szczytu pokrycia dachu, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 25÷35°, dopuszcza się dachy płaskie, i) proponowane przejście piesze wg rysunku planu, j) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1000 m <sup>2</sup> ; b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	na terenie (patrz rysunek planu) budynek w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z ul. Asfaltowej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w sąsiedztwie linii kolejowej - zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie zabudowy, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, b) teren położony w strefie zagrożeń procesami masowymi – osuwiska, spływy i zsuwy zboczowe – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 6.

### 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDW:

<b>01 KDW</b> - powierzchnia 0,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielania jezdni i chodników, c) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektro-energetyczna i teletechniczna.

6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w sąsiedztwie linii kolejowej - zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,</p> <p>b) teren położony w strefie zagrożeń procesami masowymi – osuwiska, spływy i zsuwy zboczowe – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 6.</p>
----	---	--

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MN,U:

4 MN,U - powierzchnia 0,72 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,</p> <p>b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce,</p> <p>c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy zagrodowej;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>d) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3÷1,2,</p> <p>g) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m,</p> <p>h) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub czterospadaowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,</p> <p>i) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego o wysokości do 7,0 m do szczytu pokrycia dachu,</p> <p>j) dla budynków usługowych wolnostojących dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych 25÷30° oraz dachy płaskie, dla dobudowywanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci 25÷30°,</p> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z drogi 07a KDW oraz ulicy Cisowej poza obszarem objętym planem,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</p>

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.
----	---	--

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 U,MN:

<b>6 U,MN - powierzchnia 0,30 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową jednorodzinną, b) lokalizacja funkcji mieszkaniowej do 30% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce lub do 15% powierzchni działki, c) lokalizacja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i/lub zblokowana,, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷1,2, e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m, f) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷45°, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , proponowana zasada podziału wg rysunku planu, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z dróg 06 KDD i 07a KDW oraz ulicy Cisowej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 MN,U:

<b>7 MN,U - powierzchnia 0,68 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce; c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza, b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷1,2, f) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷45°,



		<p>h) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego o wysokości do 7,0 m do szczytu pokrycia dachu,</p> <p>i) dla budynków usługowych wolnostojących dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych <math>25\div 30^\circ</math> oraz dachy płaskie, dla dobudowywanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci <math>25\div 30^\circ</math>,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) obowiązują ustalenia wg § 8;</p>
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z drogi 07 KDW i ul. Nadbrzeżnej poza obszarem objętym planem,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie zagrożeń procesami masowymi – osuwiska, spływy i zsuwy zboczowe – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 6.

### 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MN,U:

<b>8 MN,U - powierzchnia 0,44 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,</p> <p>b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce,</p> <p>c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,15\div 1,6</math>,</p> <p>f) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji - do 12,0 m,</p> <p>g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci <math>35\div 45^\circ</math>,</p> <p>h) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego o wysokości do 7,0 m do szczytu pokrycia dachu,</p> <p>i) dla budynków usługowych wolnostojących dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych <math>25\div 30^\circ</math> oraz dachy płaskie, dla dobudowywanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci <math>25\div 30^\circ</math>,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału,

		b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 550 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD, 07 KDW i ul. Nadbrzeżnej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie zagrożeń procesami masowymi – osuwiska, spływy i zsuwy zboczowe – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 6.

4. Ustalenia dla terenów o symbolach 9a US,UT i 9b US,UT:

<b>9a US,UT</b> - powierzchnia 0,45 ha <b>9b US,UT</b> - powierzchnia 0,73 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług sportu, rekreacji i turystyki – usługi związane z dostępem do wody, b) zakaz lokalizacji funkcji związanych z uprawianiem sportów motorowodnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie łączne z terenem poza obszarem objętym planem, przyległym do rzeki Łarpia, b) lokalizacja obiektów związanych z uprawianiem sportów wodnych i turystyki wodnej – dopuszczalna lokalizacja zaplecza dla przystani jednostek turystycznych, sportowych i rekreacyjnych, c) zabudowa wolnostojąca i/lub zblokowana, d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02÷0,4, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m, h) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się inne niż wymienione dachy dla garaży, obiektów infrastruktury technicznej i obiektów do przechowywania sprzętu pływającego, i) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz wieży widokowej o wysokości do 15,0 m, j) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy, k) dopuszcza się możliwość budowy obiektów związanych z gospodarką wodną, l) powierzchnia biologicznie czynna min. 65% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszcza się podział na działki o powierzchni min. 2500 m <sup>2</sup> , łącznej z terenem poza obszarem objętym planem, przyległym do rzeki Łarpia, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	a) na terenie 9b US,UT zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – zieleni leśnej – zgodnie z rysunkiem planu,

	ska, przyrody i krajobrazu:	b) obowiązuje zachowanie zieleni naturalnej nie kolidującej z planowanym zagospodarowaniem sportowo-rekreacyjnym, c) obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD oraz dróg 07 KDW i 07a KDW, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 2, b) przez teren oraz w jego sąsiedztwie przebiegają rowy melioracyjne – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 US,UT:

<b>10 US,UT - powierzchnia 0,50 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług sportu, rekreacji i turystyki – usługi związane z dostępem do wody, b) dopuszcza się lokalizacje funkcji handlowej i gastronomicznej towarzyszącej podstawowej funkcji terenu, c) zakaz lokalizacji funkcji związanych w uprawianiem sportów motorowodnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie łączne z terenem poza obszarem objętym planem, przyległym do rzeki Łarpia, b) lokalizacja obiektów związanych z uprawianiem sportów wodnych i turystyki wodnej, c) zabudowa wolnostojąca i/lub zblokowana, d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02÷0,2, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m, h) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się inne niż wymienione dachy dla garaży, obiektów infrastruktury technicznej i obiektów do przechowywania sprzętu pływającego, i) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz wieży widokowej o wysokości do 15,0 m, j) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy, k) dopuszcza się możliwość budowy obiektów związanych z gospodarką wodną, l) powierzchnia biologicznie czynna min. 75% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszcza się podział na działki o powierzchni min. 2500 m <sup>2</sup> , łącznej z terenem poza obszarem objętym planem, przyległym do rzeki Łarpia, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązuje zachowanie zieleni naturalnej nie kolidującej z planowanym zagospodarowaniem sportowo-rekreacyjnym, b) obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 07 KDW,

		b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11,
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 2, b) przez teren oraz w jego sąsiedztwie przebiegają rowy melioracyjne – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 10a W:

<b>10a W</b> - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren wód powierzchniowych śródlądowych – Kanał Łarpia;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, b) dopuszcza się lokalizację pomostów, c) zakaz lokalizacji funkcji związanych z uprawianiem sportów motorowodnych, d) dopuszcza się możliwość budowy obiektów związanych z gospodarką wodną;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp komunikacyjny z drogi 07 KDW przez teren 9b US,UT;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 2.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 US,UT:

<b>11 US,UT</b> - powierzchnia 1,27 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług sportu, rekreacji i turystyki – usługi związane z dostępem do wody, b) zakaz lokalizacji funkcji związanych z uprawianiem sportów motorowodnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie łączne z terenem poza obszarem objętym planem, przyległym do rzeki Łarpia, b) lokalizacja obiektów związanych z uprawianiem sportów wodnych i turystyki wodnej – dopuszczalna lokalizacja zaplecza dla przystani jednostek turystycznych, sportowych i rekreacyjnych, c) zabudowa wolnostojąca i/lub zblokowana, d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu, f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05÷0,4, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m, h) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci 30÷50°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się inne niż wymienione dachy dla garaży, obiektów infrastruktury technicznej i obiektów do przechowywania sprzętu pływającego, i) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz wieży widokowej o wysokości do 15,0 m, j) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy,

		k) dopuszcza się możliwość budowy obiektów związanych z gospodarką wodną; l) obowiązuje pozostawienie zieleni naturalnej, l) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszcza się podział na działki o powierzchni min. 5000 m <sup>2</sup> , łącznej z terenem poza obszarem objętym planem, przyległym do rzeki Łarpia, b) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 07 KDW, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 2, b) przez teren i w jego sąsiedztwie przebiegają rowy melioracyjne – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

8. Ustalenia dla terenów o symbolach 12 ZP i 12a ZP:

<b>12 ZP</b> - powierzchnia 0,08 ha <b>12a ZP</b> - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – skwer – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią wysoką i średnią, b) konieczne przejścia piesze wg rysunku planu, c) dopuszcza się elementy małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne, d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 12 ZP z drogi 07 KDW i ul. Nadbrzeżnej poza obszarem objętym planem, - do terenu 12a ZP z dróg 07 KDW i 08 KDD, b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1 i 7.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 MN,U:

<b>13 MN,U</b> - powierzchnia 2,13 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce,</li> <li>c) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> </ul>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza,</li> <li>b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy,</li> <li>c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,</li> <li>f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15÷2,0,</li> <li>g) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m,</li> <li>h) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub czterospadaowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, dopuszcza się dachy płaskie,</li> <li>i) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego o wysokości do 7,0 m do szczytu pokrycia dachu,</li> <li>j) dla budynków usługowych wolnostojących dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych 25÷30° oraz dachy płaskie, dla dobudowywanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci 25÷30°,</li> <li>k) przejście piesze wg rysunku planu,</li> <li>l) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) obowiązują ustalenia wg § 7;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	na terenie (patrz rysunek planu) budynek w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp komunikacyjny z drogi 07 KDW i ul. Nadbrzeżnej poza obszarem objętym planem,</li> <li>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</li> </ul>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11,</li> <li>b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;</li> </ul>
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie zagrożeń procesami masowymi – osuwiska, spływy i zsuwy zboczowe – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 6.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 14a MN,U:

<b>14a MN,U</b> - powierzchnia 0,45 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,

		b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca,</li> <li>b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy,</li> <li>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,</li> <li>e) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,22 \div 1,5</math>,</li> <li>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m,</li> <li>g) dachy przestrzenne symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci <math>35 \div 45^\circ</math>, dopuszcza się dachy płaskie,</li> <li>h) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego o wysokości do 7,0 m do szczytu pokrycia dachu,</li> <li>i) dla budynków usługowych wolnostojących dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych <math>25 \div 30^\circ</math> oraz dachy płaskie, dla dobudowywanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci <math>25 \div 30^\circ</math>,</li> <li>j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału,</li> <li>b) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</li> <li>c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>,</li> <li>d) obowiązują ustalenia wg § 7;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp komunikacyjny z drogi 08 KDD i ul. Nadbrzeżnej poza obszarem objętym planem,</li> <li>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren przylega do rowu melioracyjnego na terenie 15b W – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 14b MN,U:

<b>14b MN,U - powierzchnia 0,28 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową,</li> <li>b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce;</li> </ul>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca,</li> <li>b) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy,</li> <li>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,</li> <li>f) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,15 \div 1,5</math>,</li> </ul>

		<p>g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m,</p> <p>h) dachy przestrzenne symetryczne, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,</p> <p>i) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego o wysokości do 7,0 m do szczytu pokrycia dachu,</p> <p>j) dla budynków usługowych wolnostojących dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych 25÷30° oraz dachy płaskie, dla dobudowywanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci 25÷30°,</p> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>c) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z drogi 01KDW oraz ul. Nadbrzeżnej poza obszarem objętym planem,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11,</p> <p>b) na terenie urządzenie infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków do zachowania;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren przylega do rowu melioracyjnego na terenie 15b W – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

## 12. Ustalenia dla terenów o symbolach 15a W i 15b W:

<p><b>15a W</b> - powierzchnia 0,02 ha</p> <p><b>15b W</b> - powierzchnia 0,08 ha</p>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów melioracyjny;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania,</p> <p>b) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem i konserwacją rowu,</p> <p>c) dopuszcza się możliwość budowy obiektów związanych z gospodarką wodną;</p> <p>d) zakaz kanalizacji rowu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu elementarnego,</p> <p>b) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp komunikacyjny z drogi 08 KDD oraz ul. Nadbrzeżnej poza obszarem objętym planem;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przez teren 15a W przebieg elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.



13. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 U,MN:

<b>16 U,MN - powierzchnia 0,52 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową jednorodzinną, b) lokalizacja funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową do 30% łącznej powierzchni całkowitej budynku lub do 15% powierzchni działki; c) lokalizacja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i/lub zblokowana, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,25 \div 1,2$ , f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$ , h) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1000 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 08 KDD, 09 KDW i 010 KDW, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11, b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, c) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren przylega do rowu melioracyjnego na terenie 15b W – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

14. Ustalenia dla terenów w o symbolach 17a U,MN i 17b U,MN:

<b>17a U,MN - powierzchnia 0,94 ha</b> <b>17b U,MN - powierzchnia 0,27 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową jednorodzinną, b) lokalizacja funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością usługową do 30% łącznej powierzchni całkowitej budynku lub do 15% powierzchni działki; c) lokalizacja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabu-	a) zabudowa wolnostojąca i/lub zblokowana,

	dowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu,</li> <li>d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,</li> <li>e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25÷1,6,</li> <li>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m,</li> <li>g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°,</li> <li>h) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) obowiązują ustalenia wg § 7;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostęp komunikacyjny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- do terenu 17a U,MN z drogi 09 KDW, 10 KDW i ul. Nadbrzeżnej poza obszarem objętym planem,</li> <li>- do terenu 17b U,MN z drogi 011 KDW i ul. Granicznej poza obszarem objętym planem,</li> </ul> </li> <li>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</li> </ul>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11,</li> <li>b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.</li> </ul>

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD:

<b>06 KDD - powierzchnia 0,09 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej – ul. Trzciniowa;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 6,0÷8,0 m – wg rysunku planu,</li> <li>b) dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,</li> <li>c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDW:

<b>07 KDW - powierzchnia 0,65 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9,5 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 jezdnia – 2 pasy ruchu,</li> </ul> </li> </ul>

		- chodnik jednostronny, - ścieżka rowerowa, c) nawierzchnia ścieżki rowerowej utwardzona, d) dopuszcza się oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 2, b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje podniesienie poziomu dróg/chodników do min. rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, c) na terenie rowy melioracyjne – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 07a KDW:

<b>07a KDW</b> - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m z placem do zawracania wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik jednostronny, - ścieżka rowerowa, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodnika, c) nawierzchnia ścieżki rowerowej utwardzona, d) dopuszcza się oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 2, b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje podniesienie poziomu dróg/chodników do min. rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, c) na terenie rowy melioracyjne – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDD:

<b>08 KDD</b> - powierzchnia 0,15 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny:

	krajobrazu:	- 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik jednostronny, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna; b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDW:

<b>09 KDW</b> - powierzchnia 0,22 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 9,5 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik jednostronny, - ścieżka rowerowa, c) nawierzchnia ścieżki rowerowej utwardzona, d) dopuszcza się oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna; b) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7;

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KDW:

<b>010 KDW</b> - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielania jezdni i chodników, c) dopuszcza się oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 011 KDW:

<b>011 KDW</b> - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo jezdni bez wydzielania jezdni i chodników, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

22. Ustalenia dla terenów o symbolach 012a KDZ i 12b KDZ:

<b>012a KDZ</b> - powierzchnia 0,01 ha <b>012b KDZ</b> - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga publiczna – ulica klasy zbiorczej;
2)	zasady zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem objętym planem, b) lokalizacja chodnika i /lub pasa zieleni urządzonej, c) dopuszcza się oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku – załącznika Nr 16 (obszar „P”) obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenów o symbolach 1 MN,U i 2 MN,U:

<b>1 MN,U</b> - powierzchnia 0,74 ha <b>2 MN,U</b> - powierzchnia 1,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwych do 49% łącznej powierzchni całkowitej budynków na działce;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) proponowana lokalizacja zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1÷0,9, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 9,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°,

		<p>h) dopuszcza się 1-kondygnacyjne budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego o wysokości do 7,0 m do szczytu pokrycia dachu,</p> <p>i) dla budynków usługowych wolnostojących dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych <math>25\div 30^\circ</math> oraz dachy płaskie, dla dobudowywanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci <math>25\div 30^\circ</math>,</p> <p>j) obowiązują wprowadzenie pasa zieleni o funkcji izolacyjnej od strony drogi 01 KDZ o szerokości min. 4,0 m – wg rysunku planu,</p> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 850 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) obowiązują ustalenia wg § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z drogi 03 KDW oraz drogi – ul. Granicznej poza obszarem objętym planem,</p> <p>b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 10;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11,</p> <p>b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	przez teren 2 MN,U przebiega rów melioracyjny, teren 2 MN,U przylega do rowu melioracyjnego – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

## 2. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDZ:

<b>01 KDZ</b> -powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga publiczna – ulica klasy zbiorczej;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem objętym planem – ul. Stołczyńskiej,</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających – <math>2,0\div 7,0</math> m – wg rysunku planu,</p> <p>c) lokalizacja chodnika i /lub pasa zieleni urządzonej,</p> <p>d) dopuszcza się oświetlenie na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

## 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDD:

<b>02 KDD</b> - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga publiczna – ulica klasy dojazdowej – fragment drogi istniejącej poza obszarem objętym planem – ul. Graniczna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających 23,0 m,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p>

	krajobrazu:	- 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektro-energetyczna i teletechniczna.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDW:

<b>03 KDW</b> - powierzchnia 0,17 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, c) dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników, d) dopuszczalne jednostronne nasadzenia zieleni średniej i/lub wysokiej, e) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	przez teren przebiega rów melioracyjny – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDW:

<b>04 KDW</b> - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	droga wewnętrzna;
2)	zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m, b) dopuszcza się oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 28. Na obszarze opracowania planu, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki procentowej służącej do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy, nie ustala się.

§ 29. Zmienia się przeznaczenie na cele nieleśne 0,23 ha gruntów leśnych w zakresie obszaru „O” na cele

nieleśne, za zgodą WRiR-I.7151.11.2019.AK Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 2 grudnia 2019 r.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

- 1) *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Police w rejonie ul. Asfaltowej, przyjętej Uchwałą Nr LV/328/98 Rady Miejskiej w Policach z dnia 18 czerwca 1998 r.* (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998 r. Nr 17 poz. 124);
- 2) *zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police w dla obszaru położonego na południe od ulic: Grunwaldzka, Goleniowska i na wschód od linii kolejowej Szczecin – Trzebież, tzw. „Police-Wschód”, przyjętych Uchwałą Nr XXXIX/301/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 czerwca 2001 r.* (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 28, poz. 600);
- 3) *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin – Trzebież* tzw.: „Police – Zachód”, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 18, poz. 358);
- 4) *zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej „Starych Polic”,* przyjętych Uchwałą Nr XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 67, poz. 1197);
- 5) *zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Palmową, Nadbrzeżną i Asfaltową oraz pomiędzy ulicami Świerkową, Asfaltową i torami kolejowymi,* przyjętych Uchwałą Nr XI/86/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 67, poz. 1198);
- 6) *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Kwartaly: Kresowa i Mazurska,”* przyjętego Uchwałą Nr XXI/165/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 50, poz. 1108);
- 7) *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Port II”,* przyjętego Uchwałą Nr XL/304/09 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 56, poz. 1439);
- 8) *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Stara Fabryka,”* przyjętego Uchwałą Nr XXX/239/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 108, poz. 2613);
- 9) *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiany Miasto i Gmina Police”,* przyjętego Uchwałą Nr III/19/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 21 grudnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 29, poz. 464).

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

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

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

Przewodniczący Rady  
Grzegorz Ufniaż