

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Policach
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”.**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLI/404/2018 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”, zmienioną uchwałami Nr V/55/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 lutego 2019 r. oraz Nr XIII/130/2019 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 października 2019 r., Rada Miejska w Policach uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjętego uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Gmina Północ”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 35,31 ha.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Dział IV – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, zwana „rysunkiem planu” składająca się z 30 załączników, tj.:
 - a) załącznik nr 1 – obszar A, o powierzchni ok. 4,68 ha położony w Trzebieży;
 - b) załącznik nr 2 – obszar B, o powierzchni ok. 2,55 ha położony w Trzebieży;
 - c) załącznik nr 3 – obszar C, o powierzchni ok. 1,00 ha położony w Trzebieży;
 - d) załącznik nr 4 – obszar D i E, o powierzchni ok. 0,20 ha położone w Trzebieży;
 - e) załącznik nr 5 – obszar F i G, o powierzchni ok. 0,36 ha położone w Trzebieży;
 - f) załącznik nr 6 – obszar H, o powierzchni ok. 0,10 ha położony w Trzebieży;
 - g) załącznik nr 7 – obszar I, o powierzchni ok. 0,15 ha położony w Trzebieży;

- h) załącznik nr 8 – obszar J, o powierzchni ok. 0,11 ha położony w Trzebieży;
 - i) załącznik nr 9 – obszar K, o powierzchni ok. 0,24 ha położony w Trzebieży;
 - j) załącznik nr 10 – obszar L, o powierzchni ok. 4,07 ha położony w Trzebieży;
 - k) załącznik nr 11 – obszar Ł, o powierzchni ok. 0,73 ha położony w Trzebieży;
 - l) załącznik nr 12 – obszar M, o powierzchni ok. 0,08 ha położony w Trzebieży;
 - m) załącznik nr 13 – obszar N, o powierzchni ok. 0,12 ha położony w Trzebieży;
 - n) załącznik nr 14 – obszar O, P i R, o powierzchni ok. 1,06 ha położone w Trzebieży;
 - o) załącznik nr 15 – obszar S, o powierzchni ok. 0,12 ha położony w Trzebieży;
 - p) załącznik nr 16 – obszar T, o powierzchni ok. 0,66 ha położony w Trzebieży;
 - q) załącznik nr 17 – obszar U, o powierzchni ok. 4,28 ha położony w Trzebieży;
 - r) załącznik nr 18 – obszar W, o powierzchni ok. 3,77 ha położony w Trzebieży;
 - s) załącznik nr 19 – obszar X, o powierzchni ok. 0,13 ha położony w Trzebieży;
 - t) załącznik nr 20 – obszar A1, o powierzchni ok. 0,37 ha położony w Drogoradzu;
 - u) załącznik nr 21 – obszar B1, o powierzchni ok. 0,41 ha położony w Uniemyślu;
 - v) załącznik nr 22 – obszar C1, o powierzchni ok. 0,10 ha położony w Uniemyślu;
 - w) załącznik nr 23 – obszar D1, o powierzchni ok. 3,13 ha położony w Uniemyślu;
 - x) załącznik nr 24 – obszar E1, o powierzchni ok. 0,11 ha położony w Uniemyślu;
 - y) załącznik nr 25 – obszar F1, o powierzchni ok. 0,57 ha położony w Niekłońcicy;
 - z) załącznik nr 26 – obszar G1, o powierzchni ok. 2,27 ha położony w Niekłońcicy;
 - aa) załącznik nr 27 – obszar H1, o powierzchni ok. 1,79 ha położony w Niekłońcicy;
 - bb) załącznik nr 28 – obszar I1, o powierzchni ok. 0,77 ha położony w Dębostrowiu;
 - cc) załącznik nr 29 – obszar J1, o powierzchni ok. 0,29 ha położony w Dębostrowiu;
 - dd) załącznik nr 30 – obszar K1 i L1, o powierzchni ok. 1,09 ha położony w Dębostrowiu.
- 2) załącznik nr 31 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 32 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik 33 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) „obowiązująca linia zabudowy” - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku zlokalizowanego w pierwszym rzędzie zabudowy. Do zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, podcieni, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, okapów, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) „kalenica główna” – najdłuższa kalenica budynku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
- 5) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową i nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców, w tym w szczególności przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza i innych czynników

uciażliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi; wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

- 6) „miejsca do parkowania pojazdów” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja; dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie innej działki lub terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów tak stanowią.
- 7) „pas zieleni izolacyjnej” – zieleń urządzona lub naturalna pełniąca funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiąca osłonę zabudowy mieszkaniowej i usługowej przed nawiewaniem pyłów oraz hałasu od terenów przemysłowo-usługowych; pas zieleni składa się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy).

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) pas zieleni izolacyjnej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 3) strefa W III ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 4) granica strefy ochrony układów przestrzennych;
 - 5) granica strefy ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego;
 - 6) granica pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych;
 - 7) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
 - 8) obszar o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
 - 9) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
 - 10) zasięg obszarów narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego;
 - 11) zasięg strefy ochronnej 50 m i 150 m od cmentarza;
 - 12) granica obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński”;
 - 13) strefa 50 m od stopy wału, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
 - 14) strefa 12 m od lasu, gdzie lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 6.1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

- litery lub litery i cyfry określającej obszar opracowania planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- liczby, określającej kolejny numer terenu w danym obszarze,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, dla których obowiązują postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe zawarte w poszczególnych kartach terenu.

2. Dla wydzielonych terenów plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 5) MR – teren zabudowy mieszkaniowej;
- 6) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) U – teren zabudowy usługowej;
- 8) U,M – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkalną;
- 9) UT – teren usług turystyki;
- 10) UTL - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 11) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 12) ZN – użytki zielone z zielenią naturalną;
- 13) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- 14) ZO – teren zieleni ogrodowej;
- 15) ZL – lasy;
- 16) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 17) K – teren infrastruktury technicznej: kanalizacja;
- 18) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 19) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 20) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 21) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 22) KDX – ciąg pieszo-jezdny publiczny.

DZIAŁ II

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
 - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;
- 3) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, liczby kondygnacji i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym planie; w przypadku rozbudowy nie dopuszcza się przekroczenia powierzchni zabudowy określonej w niniejszym planie;
- 4) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o funkcji niezgodnej z niniejszym planem, dopuszcza się dalsze ich użytkowanie bez możliwości rozbudowy.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla rowów melioracyjnych położonych w granicach planu obowiązują ustalenia:
 - należy zachować strefę po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi,
 - lokalizowanie obiektów małej architektury oraz ogrodzeń dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 1,5 od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu lub jego przebudowę w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego przejmującego funkcje likwidowanych lub przebudowywanych rowów melioracyjnych,
 - na obszarze planu dopuszcza się budowę, odbudowę, utrzymanie lub naprawę urządzeń wodnych;
- 5) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;

- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych wykonywanie prac ziemnych związanych z zainwestowaniem terenu i zmianą sposobu jego zagospodarowania wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) obejmuje się ochroną obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ochronie podlega historyczna: forma architektoniczna budynku (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej);
 - b) ustala się zakaz ocieplania elewacji budynków posiadających klinkierowe elewacje lub wyraźny detal architektoniczny - dotyczy obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowanych na załącznikach nr 7, 8, 9, 10, 13, 14, 19, 24 i 30;
 - c) wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w strefie ochrony układu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ochronie podlegają historyczne: układ komunikacyjny, nawierzchnie, zasady rozplanowania zabudowy, forma i gabaryty zabudowy, zasadnicze podziały elewacji, linia pierzei, zieleń komponowana,
 - b) nowa zabudowa winna skalą, bryłą, kolorystyką, geometrią dachu, usytuowaniem budynku i usytuowaniem kalenicy względem drogi nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;
- 4) w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, zagospodarowanie terenu musi uwzględnić zachowanie wglądu od strony terenów kolejowych na sylwetę wsi.

§ 11. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni i urządzeń technicznych;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 3) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (granice dostępnego obszaru, obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, urządzania budowlane oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw;

- 2) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 3) dla obszaru A (załącznik nr 1), I (załącznik nr 7), J (załącznik nr 8), W (załącznik nr 18) oraz X (załącznik nr 19) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) projektowane obiekty widoczne od strony morskich wód wewnętrznych, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą go przypominać swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł,
 - b) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, oświetlenie widoczne od strony morskich wód wewnętrznych powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 4) w zasięgu obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński” (PLB320009) i „Ostoja Wkrzańska” (PLB320014) obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 4/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21.05.2003 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Trzebieży gmina Police (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 30.05.2003 r. Nr 45, poz. 754), zmienionym Rozporządzeniem Nr 6/2003 z dnia 14.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 12.09.2003 r. Nr 72, poz. 1272) i Rozporządzeniem Nr 3/2011 z dnia 24.05.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 31.05.2011 r. Nr 66, poz. 1192) oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych (m.in. planów zarządzania ryzykiem powodziowym) w tym prawa wodnego, ustala się:
 - a) dla obszarów I (załącznik nr 7), J (załącznik nr 8), U (załącznik nr 17) i W (załącznik nr 18) w obszarze o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m lokalizowanie nowej zabudowy musi być zgodne z ustawą prawo wodne oraz spełniać warunki:
 - zakaz budowy piwnic i kondygnacji podziemnych,
 - należy wynieść poziom posadzki parteru budynku na wysokość min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - urządzenia pozostające pod napięciem należy umieścić co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - należy zabezpieczyć infrastrukturę techniczną przed oddziaływaniem wód powodziowych,
 - należy wynieść poziom nawierzchni dojazdów i dojść powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy lub modernizacji istniejących budynków położonych na obszarze zagrożonym wystąpieniem powodzi niezbędne jest wprowadzenie rozwiązań mających na celu ochronę przed powodzią (np. poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej, stosowanie materiałów odpornych na działanie wody),
 - b) dla obszaru W (załącznik nr 18) w obszarze o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 7) na obszarze I (załącznik nr 7), J (załącznik nr 8), L (załącznik nr 10), U (załącznik nr 17) i W (załącznik nr 18) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego obowiązują ograniczenia i zakazy

wynikające z przepisów odrębnych (m.in. planów zarządzania ryzykiem powodziowym) w tym prawa wodnego a inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi (np. wprowadzenie rozwiązań mających na celu ochronę przed powodzią (np. poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej, stosowanie materiałów odpornych na działanie wody itp.),

- 8) na obszarze W (załącznik nr 18) położonym w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym prawa wodnego, gdzie:
 - a) w strefie 50 m od stopy wału obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
 - b) zagospodarowanie terenu w strefie 50 m od stopy wału musi być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne,
 - c) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych nie może mieć negatywnego wpływu na stan pasa technicznego oraz wału przeciwpowodziowego;
- 9) na obszarze U (załącznik nr 17) i H1 (załącznik nr 27) położonych w sąsiedztwie czynnych cmentarzy obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, gdzie:
 - a) na obszarze H1 (załącznik nr 27) w strefie ochronnej 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) na obszarze U (załącznik nr 17) i H1 (załącznik nr 27) w strefie ochronnej 150 m od cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
- 10) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) na terenach nie objętych zasięgiem obsługi istniejących sieci wodociągowych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci wodociągowej,
 - c) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży zabronione jest lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej, które mogą niekorzystnie wpływać na jakość wody i wielkość jej poboru,
 - d) w strefie 150 m od cmentarzy oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie 50 m od stopy wału zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - e) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) na obszarze objętym planem (poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią) dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - c) na terenach nie objętych zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i położonych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków (poza obszarami położonymi w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody) lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - b) z terenów parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - c) z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - d) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do wód i do ziemi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - e) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawieszin i substancji ropopochodnych,
 - f) po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaleca stosowanie paliw niskoemisyjnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:

- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących).

§ 15. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, uznaje się za zgodne z planem;
- 2) w granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia: dróg, dojazdów wewnętrznych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 16. Dla terenu A.01.UT położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.01.UT	powierzchnia ok. 4,01 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystyki: a) dopuszcza się obiekty hotelarskie (z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych), ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty związane ze sportem i rekreacją, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz: a) do wykończenia elewacji budynków dopuszcza się współczesne materiały elewacyjne, b) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wskazane w §8 na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe, c) ustala się wkomponowanie obiektów budowlanych i urządzeń terenowych, w tym komunikacji w istniejące naturalne ukształtowanie terenu z zachowaniem otwarc widokowych na Zalew Szczeciński;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9 oraz: a) ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, dla wieży widokowej stanowiącej dominantę architektoniczną 17m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój gościnny w hotelu, nie mniej niż 1 miejsce na 1 dom letniskowy; dla pozostałych usług: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów i geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do 3 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy dominanty architektonicznej), dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie (na części budynku) i łukowe oraz dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m² oraz jak w §15;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3 i 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) w miejscu otwarcia widokowego dopuszcza się realizację platformy widokowej lub wieży widokowej w formie dominanty architektonicznej o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni zabudowy,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dla potrzeb funkcji podstawowej,</p> <p>c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację kontenerów socjalno – administracyjnych na czas budowy budynku hotelowo-administracyjnego,</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i budowlanych związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową, typu: place zabaw, boiska, minigolf itp. w sposób nie kolidujący istniejącą zabudową,</p> <p>f) na terenie występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych położonych wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy terenu (częściowo poza granicami opracowania) oraz wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 17. Dla terenu A.02.UT położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.02.UT	powierzchnia ok. 0,43 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystyki: a) dopuszcza się obiekty hotelarskie (z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych), ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty związane ze sportem i rekreacją, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki c) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz: a) do wykończenia elewacji budynków dopuszcza się współczesne materiały elewacyjne, b) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wskazane w §8 na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe, c) ustala się wkomponowanie obiektów budowlanych i urządzeń terenowych, w tym komunikacji w istniejące naturalne ukształtowanie terenu z zachowaniem otwarc widokowych na Zalew Szczeciński;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9 oraz: a) ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, j) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, dla wieży widokowej stanowiącej dominantę architektoniczną 17m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój gościnny w hotelu, nie mniej niż 1 miejsce na 1 dom letniskowy; dla pozostałych usług: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, f) linie zabudowy: jak na rysunku planu, g) gabaryty obiektów i geometria dachów: - do 3 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy dominanty architektonicznej), dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie (na części budynku) i łukowe oraz dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m ² oraz jak w §15;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w miejscu otwarcia widokowego dopuszcza się realizację platformy widokowej lub wieży widokowej w formie dominanty architektonicznej o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni zabudowy, b) dopuszcza się lokalizację kontenerów socjalno - administracyjnych na czas budowy budynku hotelowo-administracyjnego, c) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i budowlanych związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową, typu: place zabaw, boiska, minigolf itp. w sposób nie kolidujący istniejącą zabudową d) na terenie występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu A.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 18. Dla terenów **A.01.KDD**, **A.04.KDD** położonych w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu		A.01.KDD	powierzchnia ok. 0,03 ha	Załącznik nr 1
		A.04.KDD	powierzchnia ok. 0,003 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 3 i 4 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	tereny są częścią istniejącego układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza granicami planu;		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).		

§ 19. Dla terenu **A.02.KDW** położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu		A.02.KDW	powierzchnia ok. 0,10 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej: a) droga publiczna dla ruchu rowerów i pieszych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m, b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 3 i 4 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14, c) na terenie występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą A.03.KDL i z drogą dojazdową (ul. Leśną) położoną poza granicami opracowania;		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).		

§ 20. Dla terenu **A.03.KDL** położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu		A.03.KDL	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		

3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 3 i 4 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej, która jest powiązana z drogą dojazdową (ul. Leśną);
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 21. Dla terenu B.01.UTL położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	B.01.UTL	powierzchnia ok. 2,55 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy rekreacji indywidualnej: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy mieszkaniowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9 oraz: a) ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej 8,5 m, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na dom letniskowy i nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze; dachy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 38°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.; i) forma zabudowy – budynki wolnostojące, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m ² oraz jak w §15;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych,		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z dróg położonych wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu (poza granicami opracowania);		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;		

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością remontu i modernizacji;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 22. Dla terenów C.01.RM, C.02.RM położonych w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	C.01.RM	powierzchnia ok. 0,81 ha	Załącznik nr 3
		C.02.RM	powierzchnia ok. 0,05 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy zagrodowej – osada leśna;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na budynek mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 40°-60°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m² oraz jak w §15; 		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych; 		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu C.01.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego użytkowania terenów).		

§ 23. Dla terenu C.01.KDL położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	C.01.KDL	powierzchnia ok. 0,14 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodniki, ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Osada Leśna);	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 24. Dla terenu D.01.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,15 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek mieszkalny jednorodzinny, c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, d) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, dla budynku mieszkalnego 9 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz dla istniejącego budynku wielorodzinnego i usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą,		

		j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu (ul. Leśna, poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenu E.01.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	E.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,05 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek mieszkalny jednorodzinny c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, d) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, dla budynku mieszkalnego 9 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz dla istniejącego budynku wielorodzinnego i usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy mansardowe dwuspadowe, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą,		

		j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: pozostawia się zachowanie istniejących granic wydzielonej działki oraz jak w § 15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych położonych wzdłuż południowej i północno-wschodniej granicy terenu (ul. Leśna, poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu F.01.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	F.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,22 ha	Załącznik nr 5
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek mieszkalny jednorodzinny, c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, d) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	fragment terenu położony w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 1;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz dla istniejącego budynku wielorodzinnego i usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównej bryły budynku 40°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,		

		- dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §15 oraz dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800 m ² , dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 500 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu F.01.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenu F.01.KDL położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	F.01.KDL	powierzchnia ok. 0,002 ha	Załącznik nr 5
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Polnej);	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 28. Dla terenu G.01.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	G.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,13 ha	Załącznik nr 5
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek mieszkalny jednorodzinny, c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, d) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 1;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, dla budynku mieszkalnego 9,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi oraz dla istniejącego budynku wielorodzinnego i usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 40°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §15 oraz dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 500 m²;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej, położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (ul. Polna, poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenu H.01.MN położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H.01.MN	powierzchnia ok. 0,10 ha	Załącznik nr 6
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

	oraz dóbr kultury współczesnej:	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m, dla budynku mieszkalnego 12,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połączy głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dla budynków położonych przy ulicy po zachodniej stronie terenu – kalenica główna równoległa do drogi, dla budynków położonych przy ulicy po wschodniej stronie terenu – kalenica główna prostopadła do drogi, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,</p> <p>i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą,</p> <p>j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §15 oraz dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 650 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 500 m²;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych położonych wzdłuż południowej i wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 30. Dla terenu I.01.MW położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	I.01.MW	powierzchnia ok. 0,15 ha	Załącznik nr 7
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,	a) na terenie znajduje się budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2,		

	oraz dóbr kultury współczesnej:	b) teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 38°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenu J.01.MW położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	J.01.MW	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 8
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,	a) na terenie znajduje się budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2,		

	oraz dóbr kultury współczesnej:	b) teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, dopuszcza się miejsca parkingowe poza granicami działki, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki b) zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w południowej części terenu, c) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej (ul. Portowej) położonej poza granicami opracowania;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego użytkowania terenu).

§ 32. Dla terenu K.01.MW położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	K.01.MW	powierzchnia ok. 0,24 ha	Załącznik nr 9
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty; 		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w	a) na terenie znajduje się budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2,		

	tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	b) teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,85, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej położonej wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu (ul. Wkrzańskiej, poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 33. Dla terenu L.01.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	L.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,10 ha	Załącznik nr 10
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek mieszkalny jednorodzinny, c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, d) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,95, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi oraz dla istniejącego budynku wielorodzinnego i usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15 g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej położonej wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu (ul. Wkrzańskiej, poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego użytkowania i przeznaczenia terenu).

§ 34. Dla terenu L.02.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	L.02.MN,U	powierzchnia ok. 2,16 ha	Załącznik nr 10
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie znajdują się budynki mieszkalne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, b) teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15; g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównej bryły budynku 38°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych wzdłuż ul. Wkrzańskiej ustala się obowiązek usytuowania kalenicy głównej równoległe do tej drogi, j) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych wzdłuż drogi wewnętrznej (ul. Dolnej) ustala się obowiązek usytuowania kalenicy głównej równoległe do tej drogi lub równoległe do budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej, k) nowa zabudowa dopuszczona wyłącznie jako wolnostojąca, l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej położonej wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu (ul. Wkrzańskiej, poza granicami opracowania) oraz z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu L.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 35. Dla terenu **L.03.MN,U** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	L.03.MN,U	powierzchnia ok. 1,46 ha	Załącznik nr 10
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie znajduje się budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków i budynek mieszkalny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, b) teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15; g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównej bryły budynku 38°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych wzdłuż drogi wewnętrznej (ul. Dolnej) ustala się obowiązek usytuowania kalenicy głównej równoległe do tej drogi lub równoległe do budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej, j) nowa zabudowa dopuszczona wyłącznie jako wolnostojąca, k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4 i 7;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu L.01.KDD oraz z dróg położonych wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 36. Dla terenu L.04.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	L.04.MN,U	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 10
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową:		

		<p>a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji,</p> <p>b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek mieszkalny jednorodzinny,</p> <p>c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,</p> <p>d) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;</p>
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi oraz dla istniejącego budynku wielorodzinnego i usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów i geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównej bryły budynku 38°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, <p>i) dla budynku mieszkalnego lokalizowanego wzdłuż drogi dojazdowej (ul. Dolnej) ustala się obowiązek usytuowania kalenicy głównej równoległe do tego ciągu,</p> <p>j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m² oraz jak w §15;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu L.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 37. Dla terenu L.01.KDD położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	L.01.KDD	powierzchnia ok. 0,24 ha	Załącznik nr 10
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 5 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 oraz: a) teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest drogą publiczną (ul. Dolna), powiązany z drogą publiczną klasy zbiorczej (ul. Wkrzańska) położoną poza granicami planu i z drogą publiczną klasy dojazdowej (ul. Jana z Kolna) położoną poza granicami planu;	
6)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%..	

§ 38. Dla terenu Ł.01.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	Ł.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,21 ha	Załącznik nr 11
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-40°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą,		

		j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od sąsiedniej działki budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu Ł.01.KDD i z ul. Dworcowej (położonej wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu, poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 39. Dla terenu **Ł.02.MN,U** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	Ł.02.MN,U	powierzchnia ok. 0,33 ha	Załącznik nr 11
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównej bryły budynku 30°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą,		

		j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od sąsiedniej działki budowlanej,
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (ul. Wkrzańskiej, poza granicami opracowania) oraz z ul. Dworcowej (położonej poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 40. Dla terenu **Ł.03.ZN** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	Ł.03.ZN	powierzchnia ok. 0,16 ha	Załącznik nr 11
1)	przeznaczenie terenu:	użytki zielone z zielenią naturalną;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9 oraz: a) należy zachować istniejące podmokłości;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	ustala się zakaz zabudowy;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację dojazdów do terenu Ł.02.MN,U;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ul. Dworcowej (położonej wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu, poza granicami opracowania);		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		

13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).
-----	---------------------------	---

§ 41. Dla terenu **Ł.01.KDD** położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	Ł.01.KDD	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 11
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 6 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną klasy zbiorczej (ul. Wkrzańska) położoną poza granicami planu oraz z ul. Dworcową położoną poza granicami planu;	
6)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

§ 42. Dla terenu **M.01.MR** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	M.01.MR	powierzchnia ok. 0,08 ha	Załącznik nr 12
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej: a) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą leśnictwa, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, c) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków jednorodzinnych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, dla budynku mieszkalnego 10 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównej bryły budynku do 35°, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m ² oraz jak w §15;		

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 43. Dla terenu N.01.MW położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	N.01.MW	powierzchnia ok. 0,12 ha	Załącznik nr 13
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie znajduje się budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, b) teren położony w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, dla budynku mieszkalnego 10 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 40°-50°, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;		

8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu (ul. Kościuszki, poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 44. Dla terenu **O.01.MN,U** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	O.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,52 ha	Załącznik nr 14
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie znajduje się budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, b) część terenu położona jest w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m, dla budynku mieszkalnego 12,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połączy głównej bryły budynku 30°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych wzdłuż ul. Kościuszki ustala się obowiązek usytuowania kalenicy głównej równoległej do tej drogi, j) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m ² oraz jak w §15;		

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4 i 5;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (ul. Kościuszki, poza granicami opracowania) oraz z drogi publicznej położonej wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 45. Dla terenu **P.01.MN** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	P.01.MN	powierzchnia ok. 0,12 ha	Załącznik nr 14
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	część terenu położona jest w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, dla budynku mieszkalnego 9,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny; g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połączy głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m² oraz jak w §15; 		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4 i 5;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy zapewnić dostęp do terenu P.02.ZO;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu P.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 46. Dla terenu **P.02.ZO** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	P.02.ZO	powierzchnia ok. 0,14 ha	Załącznik nr 14
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni ogrodowej; a) dopuszcza się elementy małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury, w tym obiektów architektury ogrodowej;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych przestrzennego województwa:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4 i 5;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu P.01.KDD poprzez teren P.01.MN oraz poprzez teren przeznaczony pod ciąg pieszo-rollerowy położony przy południowej granicy terenu;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).		

§ 47. Dla terenu P.01.KDD położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	P.01.KDD	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 14
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 i 5 oraz: a) część terenu położona jest w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest są częścią drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Brzozowej);	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 48. Dla terenu R.01.MN położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	R.01.MN	powierzchnia ok. 0,25 ha	Załącznik nr 14
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, dla budynku mieszkalnego 8,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównej bryły budynku 40°-60°, dopuszcza się okna połaciowe, od strony podwórzy dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4 i 5;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przy granicy z terenem kolejowym (południowy fragment terenu) 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;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczanego pod drogę o symbolu R.01.KDG;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 49. Dla terenu R.01.KDG położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	R.01.KDG	powierzchnia ok. 0,008 ha	Załącznik nr 14
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy głównej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 i 5 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14, c) przy granicy z terenem kolejowym (południowy fragment terenu) 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;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy głównej (ul. Kościuszki);	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).	

§ 50. Dla terenu S.01.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	S.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,12 ha	Załącznik nr 15
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek mieszkalny jednorodzinny, c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, d) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, dla budynku mieszkalnego 9,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi oraz dla istniejącego budynku wielorodzinnego i usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 5;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu (ul. Kościuszki, poza granicami opracowania) oraz z drogi publicznej położonej wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 51. Dla terenu T.01.MN,U położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	T.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,57 ha	Załącznik nr 16
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku; 		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, dla budynku mieszkalnego 9,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównej bryły budynku 38°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §15 oraz dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 500 m²;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4 i 5;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) przy granicy z terenem kolejowym (wschodni fragment terenu) 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, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę publiczną o symbolu T.01.KDG poprzez drogę wewnętrzną T.02.KDW stanowiącą część pasa drogowego;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 52. Dla terenu T.01.KDG położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	T.01.KDG	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 16
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy głównej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego,	

		b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 i 5 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy głównej (ul. Kościuszki);
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 53. Dla terenu **T.02.KDW** położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu		T.02.KDW	powierzchnia ok. 0,07 ha	Załącznik nr 16
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 5 m (teren stanowi część pasa drogowego), b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 i 5 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14, c) przy granicy z terenem kolejowym (wschodni fragment terenu) 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;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą T.01.KDG;		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).		

§ 54. Dla terenów **U.01.MN, U.02.MN** położonych w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	U.01.MN	powierzchnia ok. 2,34 ha	Załącznik nr 17
		U.02.MN	powierzchnia ok. 1,56 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,		

		<p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, dla budynku mieszkalnego 9,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównej bryły budynku 40°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,</p> <p>i) forma zabudowy – budynki wolnostojące,</p> <p>j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m² oraz jak w §15;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4, 6, 7 i 9;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) wzdłuż granic terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej (jak na rysunku planu),</p> <p>b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	<p>dostępność komunikacyjna:</p> <p>a) dla terenu U.01.MN - z terenów przeznaczonych pod drogi o symbolach U.01.KDL, U.03.KDD,</p> <p>b) dla terenu U.02.MN - z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu U.03.KDD, drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (ul. Jaśminowa, położona poza granicami opracowania);</p>
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 55. Dla terenu **U.01.KDL** położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	U.01.KDL	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 17
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	<p>a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego,</p> <p>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;</p>	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>jak w §12 pkt 4 i 9 oraz:</p> <p>a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,</p> <p>b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;</p>	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej powiązanej z drogą publiczną klasy dojazdowej i lokalnej (ul. Brzozową) oraz z drogą publiczną klasy dojazdowej (ul. Jaśminową);	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 56. Dla terenów **U.02.KDD, U.03.KDD** położonych w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	U.02.KDD	powierzchnia ok. 0,03 ha	Załącznik nr 17
	U.03.KDD	powierzchnia ok. 0,24 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: - dla terenu U.02.KDD: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, - dla terenu U.03.KDD: jak na rysunku planu – nie mniej niż 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4, 6 i 7 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	tereny są częścią drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Jaśminowej);	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 57. Dla terenów **W.01.U,M, W.02.U,M** położonych w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	W.01.U,M	powierzchnia ok. 1,05 ha	Załącznik nr 18
		W.02.U,M	powierzchnia ok. 1,63 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkalną: a) funkcja podstawowa: usługi turystyki, ośrodki wypoczynkowe, zabudowa pensjonatowa, b) funkcja mieszkaniowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji podstawowej (o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego), w formie lokalu w budynku usługowym, c) na terenie W.01.U,M dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, d) dopuszcza się lokalizację boiska i innych urządzeń sportowych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8 oraz: a) do wykończenia elewacji budynków dopuszcza się współczesne materiały elewacyjne, b) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wskazane w §8 na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	część terenu W.01.U,M położona jest w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój gościnny, dla pozostałych usług: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;		

		h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) wzdłuż granic terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej (jak na rysunku planu), b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) dla terenu W.01.U,M - z drogi publicznej położonej wzdłuż południowej granicy terenu (fragment ul. Kwiatkowskiego, poza granicami opracowania) i z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD, b) dla terenu W.02.U,M - z drogi publicznej położonej wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu (fragment ul. Kwiatkowskiego, poza granicami opracowania) i z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 58. Dla terenów W.03.ZP, W.04.ZP położonych w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	W.03.ZP	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 18
		W.04.ZP	powierzchnia ok. 0,17 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni urządzonej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD bezpośrednio i poprzez drogę wzdłuż wału;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 59. Dla terenu **W.05.MW** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	W.05.MW	powierzchnia ok. 0,18 ha	Załącznik nr 18
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m, dla budynku mieszkalnego 12,5 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy mansardowe, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m ² oraz jak w §15;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;		

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 60. Dla terenu **W.06.KS** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	W.06.KS	powierzchnia ok. 0,33 ha	Załącznik nr 18
1)	przeznaczenie terenu:	teren obsługi komunikacji samochodowej: a) parking, b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą parkingu;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,02, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 2% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8c;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu (ul. Kwiatkowskiego, poza granicami opracowania) i z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu W.01.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).		

§ 61. Dla terenu **W.01.KDD** położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	W.01.KDD	powierzchnia ok. 0,39 ha	Załącznik nr 18
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 3, 4, 6, 7 i 8 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14, c) lokalizowanie obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie 50 m od stopy wału musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą prawo wodne,	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren stanowi fragment drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Kwiatkowskiego);	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 62. Dla terenu **X.01.MW,U** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	X.01.MW,U	powierzchnia ok. 0,08 ha	Załącznik nr 19
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, c) usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku, d) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 75% powierzchni działki budowlanej (dla zabudowy istniejącej), d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego - 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej i usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, dopuszcza się miejsca parkingowe poza granicami działki, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-		

		45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie; - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 3 i 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub terenu lub w odległości 1,5 m od sąsiedniej działki budowlanej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod ciąg pieszo-jezdny publiczny o symbolu X.01.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 63. Dla terenu X.01.KDX położonego w Trzebieży ustala się:

Symbol terenu	X.01.KDX	powierzchnia ok. 0,05 ha	Załącznik nr 19
1)	przeznaczenie terenu:	ciąg pieszo-jezdny publiczny;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa przeznaczonego pod ciąg pieszo-jezdny;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 3 i 4 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią publicznego ciągu pieszo-jezdnego (ul. Bocznej) powiązanej z drogą publiczną klasy zbiorczej (ul. Osadników) położoną poza granicami planu;	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 64. Dla terenu A1.01.MN,U położonego w Drogoradzu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A1.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,33 ha	Załącznik nr 20
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

	oraz dóbr kultury współczesnej:	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie; i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §15 oraz dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 500 m²;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) w sąsiedztwie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu A1.01.KDD i z drogi publicznej położonej wzdłuż południowej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 65. Dla terenu A1.01.KDD położonego w Drogoradzu ustala się:

Symbol terenu	A1.01.KDD	powierzchnia ok. 0,04 ha	Załącznik nr 20
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 6 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników; 	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego	jak w §12 pkt 4 oraz: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14, 	

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	c) należy zapewnić dojazd do terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, położonego poza granicami planu, przy północno-wschodniej granicy terenu A1.01.KDD, d) w sąsiedztwie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną klasy lokalnej położoną poza granicami opracowania;
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 66. Dla terenu **B1.01.MN,U** położonego w Uniemyślu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	B1.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,26 ha	Załącznik nr 21
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca zabudowę mieszkaniową, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, c) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku lub samodzielnego budynku usługowego, d) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 300 m ² ;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego 10 m, dla budynku usługowego 7 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku do 45°, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie; k) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) w sąsiedztwie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi, b) należy zapewnić dostęp do terenu B1.02.ZO;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu B1.01.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 67. Dla terenu **B1.02.ZO** położonego w Uniemyślu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	B1.02.ZO	powierzchnia ok. 0,13 ha	Załącznik nr 21
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni ogrodowej; dopuszcza się elementy małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury, w tym obiektów architektury ogrodowej;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu B1.01.KDL poprzez teren B1.01.MN,U;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).		

§ 68. Dla terenu **B1.01.KDL** położonego w Uniemyślu ustala się:

Symbol terenu	B1.01.KDL	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 21
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedną jezdnię, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14, c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej;	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 69. Dla terenu **C1.01.MN,U** położonego w Uniemyślu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	C1.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,10 ha	Załącznik nr 22
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca zabudowę mieszkaniową, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, c) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku lub samodzielnego budynku usługowego, d) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 300 m ² ;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75 b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego 12 m, dla budynku usługowego 7 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.,		

		<ul style="list-style-type: none"> - dla budynku usługowego: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku do 45°, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczanego pod drogę o symbolu C1.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 70. Dla terenu **C1.01.KDD** położonego w Uniemyślu ustala się:

Symbol terenu	C1.01.KDD	powierzchnia ok. 0,004 ha	Załącznik nr 22
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej; 	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 oraz: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14; 	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy dojazdowej;	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 71. Dla terenu **D1.01.MN,U** położonego w Uniemyślu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D1.01.MN,U	powierzchnia ok. 2,85 ha	Załącznik nr 23
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: <ul style="list-style-type: none"> a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca zabudowę mieszkaniową, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, c) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku lub samodzielnego budynku usługowego, d) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 300 m²; 		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu	jak w §8;		

	przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 1;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego 10 m, dla budynku usługowego 7 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu i terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu pości głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu pości głównej bryły budynku do 45°, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wyłączenie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) w sąsiedztwie terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi, b) przy granicy z terenem kolejowym 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, c) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej i wewnętrznej położonych wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania) i z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu D1.01.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 72. Dla terenu D1.01.KDW położonego w Uniemyślu ustala się:

Symbol terenu	D1.01.KDW	powierzchnia ok. 0,28 ha	Załącznik nr 23
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: planu – nie mniej niż 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 pkt 4 oraz: a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej położoną poza granicami opracowania;	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).	

§ 73. Dla terenu E1.01.U położonego w Uniemyślu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	E1.01.U	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 24
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) dopuszcza się lokalizację garażu, budynku gospodarczego, wiaty, altany, urządzeń sportowych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie znajduje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku usługowego 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m, e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usług oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, f) linie zabudowy: jak na rysunku planu; g) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;		

8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania) oraz z terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną położoną na południe od terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 74. Dla terenu F1.01.U położonego w Niekłończycy ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	F1.01.U	powierzchnia ok. 0,57 ha	Załącznik nr 25
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi sportu, usługi kultury, w tym usługi sakralne z dopuszczeniem budowy plebanii, b) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altana, wiata;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	a) część terenu położona w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b) część terenu położona w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 4;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla kościoła 14 m, dla pozostałej zabudowy 9,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój gościnny, dla pozostałych usług: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usług oraz; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;		

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) przy granicy z terenem kolejowym 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, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 75. Dla terenu **G1.01.MN,U** położonego w Niekłończycy ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	G1.01.MN,U	powierzchnia ok. 2,27 ha	Załącznik nr 26
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego - 12 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,		

		i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 400 m ² oraz jak w §15, - dla zabudowy wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 197/2, 198/2 i 199/2 dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej socjalnej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych położonych wzdłuż północno-zachodniej, zachodniej i południowej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 76. Dla terenu G1.02.K położonego w Niekłóńczycu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	G1.02.K	powierzchnia ok. 0,005 ha	Załącznik nr 26
1)	przeznaczenie terenu:	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja: przepompownia ścieków;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie ustala się;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż południowej granicy terenu (poza granicami opracowania);		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;		

13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).
-----	--------------------	--

§ 77. Dla terenu H1.01.MN,U położonego w Niekłończycy ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H1.01.MN,U	powierzchnia ok. 1,48 ha	Załącznik nr 27
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	część terenu położona w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, dla budynku mieszkalnego - 10 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §15 oraz dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 1000 m ² , dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 650 m ² ;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 9;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy zapewnić dostęp do terenu H1.02.ZO, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		

13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).
-----	---------------------------	---

§ 78. Dla terenu **H1.02.ZO** położonego w Niekłończycy ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H1.02.ZO	powierzchnia ok. 0,31 ha	Załącznik nr 27
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni ogrodowej: a) dopuszcza się elementy małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	część terenu położona w strefie ochrony układu przestrzennego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury, w tym obiektów architektury ogrodowej;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 9;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu H1.01.MN,U;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).		

§ 79. Dla terenu **I1.01.MN,U** położonego w Dębostrowiu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	I1.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,45 ha	Załącznik nr 28
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca zabudowę mieszkaniową, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, c) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku lub samodzielnego budynku usługowego, d) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 300 m ² ;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu	jak w §8;		

	przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego 12 m, dla budynku usługowego 7 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu pości głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu pości głównej bryły budynku do 45°, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, k) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy zapewnić dostęp do terenu I1.03.ZI;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dopuszcza się jeden zjazd z drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 80. Dla terenu I1.02.U położonego w Dębostrowiu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	I1.02.U	powierzchnia ok. 0,15 ha	Załącznik nr 28
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: a) teren świetlicy wiejskiej,		

		b) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, wiaty, altany, urządzeń sportowych związanych z funkcją podstawową;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usług w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy zapewnić dostęp do terenu I1.03.ZI;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: poprzez istniejący zjazd z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu I1.01.KDG;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 81. Dla terenu I1.03.ZI położonego w Dębostrowiu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	I1.03.ZI	powierzchnia ok. 0,16 ha	Załącznik nr 28
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni izolacyjnej: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przy granicy z terenem kolejowym 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;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów I1.01.MN,U i I1.02.U;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 82. Dla terenu I1.01.KDG położonego w Dębostrowiu ustala się:

Symbol terenu	I1.01.KDG	powierzchnia ok. 0,006 ha	Załącznik nr 28
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy głównej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy głównej;	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).	

§ 83. Dla terenu J1.01.RM położonego w Dębostrowiu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	J1.01.RM	powierzchnia ok. 0,20 ha	Załącznik nr 29
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy zagrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75 b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 40°-60°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b) w obszarze występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).		

§ 84. Dla terenu J1.02.ZL położonego w Dębostrowiu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	J1.02.ZL	powierzchnia ok. 0,09 ha	Załącznik nr 29
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie ustala się;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).

§ 85. Dla terenu K1.01.MN,U położonego w Dębostrowiu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	K1.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,97 ha	Załącznik nr 30
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca zabudowę mieszkaniową, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, c) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku lub samodzielnego budynku usługowego, d) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 300 m ² ;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie znajduje się budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, b) w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 1;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego 12 m, dla budynku usługowego 7 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni		

		<p>użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>h) gabaryty obiektów i geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu pości głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu pości głównej bryły budynku do 45°, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, <p>m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m² oraz jak w §15;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przy granicy z terenem kolejowym 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 zastów odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu K1.01.KDL i jej części położonej poza granicami opracowania stanowiącej drogę publiczną oraz z terenów przeznaczonych pod drogi o symbolach K1.02.KDW i K1.03.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: <ul style="list-style-type: none"> - dla części nieruchomości, dla których niniejszy plan zmienił dotychczasowe przeznaczenie z łąk, pastwisk i nieużytków na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - w wysokości 30%, - dla części nieruchomości, dla której plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia - w wysokości 0%.

§ 86. Dla terenu K1.02.MN położonego w Dębostrowiu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	K1.02.MN	powierzchnia ok. 0,04 ha	Załącznik nr 30
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> a) teren stanowiący uzupełnienie sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację garażu, budynku gospodarczego, elementów małej architektury, w tym obiektów architektury ogrodowej; 		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkalną; g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: dowolna oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przy granicy z terenem kolejowym 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;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przeznaczonego pod drogę o symbolu K1.02.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub zmienia je w niewielkim zakresie).

§ 87. Dla terenu **K1.01.KDL** położonego w Dębostrowiu ustala się:

Symbol terenu	K1.01.KDL	powierzchnia ok. 0,01 ha	Załącznik nr 30
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej;	
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów).	

§ 88. Dla terenów **K1.02.KDW**, **K1.03.KDW** położonych w Dębostrowiu ustala się:

Symbol terenu	K1.02.KDW	powierzchnia ok. 0,09 ha	Załącznik nr 30
	K1.03.KDW	powierzchnia ok. 0,04 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	

2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - dla terenu K1.02.KDW: jak na rysunku planu – nie mniej niż 11 m, - dla terenu K1.03.KDW: jak na rysunku planu – nie mniej niż 5,6 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §14;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	tereny powiązane z drogą publiczną klasy lokalnej;
6)	stawka procentowa:	- dla terenu K1.02.KDW - nieruchomość jest własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, - dla terenu K1.03.KDW - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 89. Dla terenu L1.01.MN,U położonego w Dębostrowiu ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	L1.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 30
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca zabudowę mieszkaniową, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, c) funkcję usługową dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku lub samodzielnego budynku usługowego, d) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej większej niż 300 m ² ;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego 12 m, dla budynku usługowego 7 m, dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku do 45°;		

		- dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §15;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §13;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przy granicy z terenem kolejowym 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;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: - dla części nieruchomości, dla której niniejszy plan zmieni dotychczasowe przeznaczenie z łąk, pastwisk i nieużytków na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - w wysokości 30%, - dla części nieruchomości, dla której plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia - w wysokości 0%.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) w obszarze A (załącznik nr 1):
 - a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zmiany Miasto i Gmina Police I” uchwalony Uchwałą Nr XI/100/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 września 2015 roku,
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: Trzebież - Marina uchwalony Uchwałą Nr LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 października 2010 roku;
- 2) w obszarze B (załącznik nr 2), obszarze C (załącznik nr 3), obszarze F i G (załącznik nr 5), obszarze H (załącznik nr 6), obszarze I (załącznik nr 7), obszarze J (załącznik nr 8), obszarze L (załącznik nr 10), obszarze N (załącznik nr 13), obszarze O, P, R (załącznik nr 14), obszarze S (załącznik nr 15), obszarze U (załącznik nr 17), obszarze W (załącznik nr 18): Zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części

dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież uchwalone Uchwałą Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku;

- 3) w obszarze D i E (załącznik nr 4), obszarze X (załącznik nr 19): Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: Trzebież - Marina uchwalony Uchwałą Nr LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 października 2010 roku;
- 4) w obszarze K (załącznik nr 9), obszarze M (załącznik nr 12), obszarze T (załącznik nr 16): Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: „Trzebież – komunalna” uchwalony Uchwałą Nr XLV/349/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 maja 2006 roku;
- 5) w obszarze Ł (załącznik nr 11):
 - a) Zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież uchwalone Uchwałą Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku,
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: „Trzebież – komunalna” uchwalony Uchwałą Nr XLV/349/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 maja 2006 roku;
- 6) w obszarze A1 (załącznik nr 20), obszarze D1 (załącznik nr 23), obszarze E1 (załącznik nr 24), obszarze H1 (załącznik nr 27): Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „DUN” uchwalone Uchwałą Nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 roku;
- 7) w obszarze B1 (załącznik nr 21), obszarze C1 (załącznik nr 22), obszarze G1 (załącznik nr 26), obszarze I1 (załącznik nr 28), obszarze J1 (załącznik nr 29), obszarze K1 i L1 (załącznik nr 30): Zmiana w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego Gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekończycza, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów” uchwalona Uchwałą Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 roku;
- 8) w obszarze F1 (załącznik nr 25): Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: „Port II” uchwalony Uchwałą Nr XL/304/09 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 maja 2009 roku.

§ 91. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

§ 92. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej