

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Policach
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn.: „Miasto Police i Okolice”.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024 r. poz. 609, 721), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXI/331/2021 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej miejscowości Police pn.: „Powiększenie cmentarza komunalnego”, zmienioną uchwałą Nr XLII/431/2022 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Powiększenie cmentarza komunalnego” w części dotyczącej poszerzenia zakresu planu oraz zmiany nazwy planu oraz uchwałą Nr LI/497/2022 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 listopada 2022 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Miasto Police i Okolice” w części dotyczącej poszerzenia zakresu planu, 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 2015 r., zmienionego uchwałą Nr LXVII/628/2023 Rady Miejskiej w Policach z dnia 19 grudnia 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Miasto Police i Okolice”, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 88,20 ha.

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

- 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 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 5) Dział V – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, zwana „rysunkiem planu” składająca się z 8 załączników, tj.:

- a) załącznik nr 1 – obszar A, o powierzchni ok. 12,22 ha położony w Policach;
 - b) załącznik nr 2 – obszar B, o powierzchni ok. 0,04 ha położony w Policach;
 - c) załącznik nr 3 – obszar C, o powierzchni ok. 0,67 ha położony w Policach;
 - d) załącznik nr 4 – obszar D, o powierzchni ok. 48,02 ha położony w Przęsocinie;
 - e) załącznik nr 5 – obszar E, o powierzchni ok. 1,14 ha położony w Niekłońcycy;
 - f) załącznik nr 6 – obszar F, o powierzchni ok. 3,03 ha położony w Pilchowie;
 - g) załącznik nr 7 – obszar G, o powierzchni ok. 1,77 ha położony w Trzebieży;
 - h) załącznik nr 8 – obszar H, o powierzchni ok. 21,31 ha położony w Leśnie Górnym;
- 2) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 11 – 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) „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 uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi; wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) „usługi podstawowe” - usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności: przedszkola, żłobki, szkoły, przychodnie lekarskie, podstawowe usługi handlowe, gastronomiczne i inne nieuciążliwe usługi dla ludności;
- 5) „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;
- 6) "pas zieleni izolacyjnej" - zieleń urządzona lub naturalna pełniąca funkcję ochronną i krajobrazową; pas zieleni powinien się składać z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej zimozielonej 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) istniejące podmokłości do zachowania;
- 6) szpaler drzew wskazany do ochrony;
- 7) pas zieleni izolacyjnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 2) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) strefa W III ochrony stanowisk archeologicznych;
- 5) granica strefy ochrony układu przestrzennego;
- 6) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla „Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych Gminy Police w Leśnie Górnym”;
- 7) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Grzybowa;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300;
- 9) napowietrzna przesyłowa linia elektroenergetyczna 220kV wraz z pasem technologicznym;
- 10) zasięg strefy ochronnej 50 m i 150 m od cmentarza;
- 11) strefa 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 określającej obszar opracowania planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- liczby oznaczającej kolejny numer terenu na danym załączniku do planu,
- 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) P,U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 5) U,ZP – teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej;
- 6) UT – teren usług turystyki;
- 7) IE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 8) KP – parking publiczny;

- 9) ZC – cmentarz komunalny - istniejący;
- 10) ZCp – cmentarz komunalny - projektowany;
- 11) R – teren rolniczy;
- 12) Z – teren zieleni;
- 13) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 14) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 15) ZO – teren zieleni ogrodowej;
- 16) ZL – lasy;
- 17) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 18) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 19) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 20) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 21) KD – teren komunikacji drogowej;
- 22) KDX – ciąg pieszo-jezdny publiczny,
- 23) KX – ciąg pieszy publiczny.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów są zawarte są w następujących paragrafach:

Symbol terenu	Paragraf	Przeznaczenie terenu
A.01.ZL	§ 15.	las
A.02.ZP	§ 16.	teren zieleni urządzonej
A.03.ZP	§ 16.	teren zieleni urządzonej
A.04.ZL	§ 15.	las
A.05.ZCp	§ 17.	cmentarz komunalny - projektowany
A.06.ZC	§ 18.	cmentarz komunalny - istniejący
A.07.KP	§ 19.	parking publiczny
A.01.KDG	§ 20.	teren drogi publicznej klasy głównej
A.02.KDW	§ 21.	teren drogi wewnętrznej
A.03.KDL	§ 22.	teren drogi publicznej klasy lokalnej
A.04.KDL	§ 22.	teren drogi publicznej klasy lokalnej
A.05.KDL	§ 23.	teren drogi publicznej klasy lokalnej
B.01.KD	§ 24.	teren komunikacji drogowej
B.02.UT	§ 25.	teren usług turystyki
C.01.MW	§ 26.	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
C.02.MN	§ 27.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
C.03.ZN	§ 28.	teren zieleni naturalnej

C.04.IE	§ 29.	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
C.05.ZL	§ 30.	lasy
C.01.KDX	§ 31.	ciąg pieszo-jezdny publiczny
C.02.KDX	§ 31.	ciąg pieszo-jezdny publiczny
D.01.R	§ 32.	teren rolniczy
D.02.R	§ 32.	teren rolniczy
D.03.R	§ 32.	teren rolniczy
D.04.ZN	§ 33.	teren zieleni naturalnej
D.05.Z	§ 34.	teren zieleni
D.06.MN	§ 35.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
D.07.R	§ 32.	teren rolniczy
D.08.MN	§ 35.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
D.09.Z	§ 34.	teren zieleni
D.10.MN	§ 35.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
D.11.U	§ 36.	teren zabudowy usługowej
D.12.ZP	§ 37.	teren zieleni urządzonej
D.13.MN,U	§ 38.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową
D.14.MN	§ 39.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
D.15.MN	§ 39.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
D.16.ZL	§ 40.	lasy
D.17.MN	§ 39.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
D.18.MN	§ 39.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
D.19.R	§ 32.	teren rolniczy
D.20.MN	§ 39.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
D.01.KDL	§ 41.	teren drogi publicznej klasy lokalnej
D.02.KDL	§ 41.	teren drogi publicznej klasy lokalnej
D.03.KDD	§ 42.	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
D.04.KDD	§ 42.	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
D.05.KDD	§ 42.	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
D.06.KDD	§ 42.	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
D.07.KDD	§ 42.	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

D.08.KDW	§ 43.	teren drogi wewnętrznej
D.09.KX	§ 44.	ciąg pieszy publiczny
E.01.MN,U	§ 45.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową
E.02.MN,U	§ 45.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową
E.01.KDW	§ 46.	teren drogi wewnętrznej
E.02.KDW	§ 46.	teren drogi wewnętrznej
F.01.R	§ 47.	teren rolniczy
G.01.MN	§ 48.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
G.02.MN	§ 48.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
G.03.MN	§ 48.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
G.04.ZO	§ 49.	teren zieleni ogrodowej
G.05.ZO	§ 49.	teren zieleni ogrodowej
G.01.KDD	§ 50.	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
H.01.R	§ 51.	teren rolniczy
H.02.P,U	§ 52.	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
H.03.P,U	§ 52.	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
H.04.P,U	§ 53.	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
H.05.U,ZP	§ 54.	teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej
H.01.KDD	§ 55.	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
H.02.KDL	§ 56.	teren drogi publicznej klasy lokalnej
H.03.KDW	§ 57.	teren drogi wewnętrznej

DZIAŁ II

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

1) wykończenie elewacji budynków musi spełniać warunki:

- do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
 - kolorystyka: stonowana w odcieniach bieli, beżu, szarości, brązu i zieleni lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów,
 - do wykończenia elewacji budynków na terenach produkcyjnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),
 - na terenach produkcyjnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe;
- 2) należy stosować kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czern;
 - 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) ustala się zakaz lokalizacji nowych budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej oraz wież i masztów systemu ochrony przeciwpożarowej;
 - 5) 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 dopuszczzonej 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 dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 5) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

- 6) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- 7) 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;
- 8) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia – dopuszcza się jedynie wycinki sanitarne, niezbędne wycinki spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w zakresie niezbędnym do realizacji zabudowy lub zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym – ustalenie nie dotyczy terenów lasów (ZL);
- 9) nasadzenia uzupełniające należy realizować z wykorzystaniem drzew i krzewów gatunków rodzimych odpornych na lokalne warunki środowiskowe – ustalenie nie dotyczy terenów lasów (ZL);
- 10) lokalizowanie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż ciągów komunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem bezpieczeństwa ruchu oraz przepisów odrębnych w zakresie odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem istniejącego gazociągu w obszarze D); przy lokalizowaniu infrastruktury technicznej w pasach drogowych należy dążyć do grupowania infrastruktury technicznej w celu zapewnienia miejsca na bezkolizyjne nasadzenia drzew i krzewów;
- 11) ustala się zakaz realizacji rozwiązań produkcyjnych powodujących degradację środowiska;
- 12) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących emisję odorów;
- 13) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających składowania, magazynowania i zbierania odpadów;
- 14) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie;
- 15) południowa część obszaru D (załącznik nr 4) i północna część obszaru F (załącznik nr 6) położone są w obszarze cennym dla zachowania bioróżnorodności przyrodniczej flory i fauny, stanowiącym cenny układ bio-cenotynczny, wartościowy krajobrazowo, gdzie ochronie podlegają śródpolne i śródleśne oczka wodne o powierzchni do 1 ha, torfowiska na gruntach rolnych i śródleśne, naturalne bagna i łąki na terenach śródleśnych. Zabudowa zagrodowa lokalizowana na obszarze F (załącznik nr 6) winna uwzględniać powyższe warunki. Na obszarze D ochrona cennych terenów jest realizowana poprzez wyłączenie z zabudowy najcenniejszych obszarów (w tym podmokłych) i pozostawienie tam zieleni.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

§ 11. 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 3) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 4) 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) na obszarze A (załącznik nr 1) i obszarze G (załącznik nr 7) obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 6) na obszarze A (załącznik nr 1) w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach obowiązują zasady zawarte w Rozporządzeniu Nr 6/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 30.09.2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 21.10.2009 r. Nr 71, poz. 1871);
- 7) obszar G (załącznik nr 7) jest położony w zasięgu obszaru Natura 2000 "Zalew Szczeciński" (PLB320009), gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 8) obszar G (załącznik nr 7) jest położony w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży, gdzie obowiązują zasady 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 przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego;
- 9) na obszarze H (załącznik nr 8) istnieje budynek wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego (pałac) oraz obszar wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego – zespół parkowo - pałacowy w miejscowości Leśno Górne (nr A – 866), gdzie obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) na obszarze D (załącznik nr 4) istnieją strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych, gdzie przed podjęciem prac ziemnych, wymaga się określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

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

§ 13. 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) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach (załącznik nr 1) oraz ujęcia wody w Trzebieży (załącznik nr 7) zabronione jest lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej, które mogą niekorzystnie wpływać na jakość wody i wielkość jej poboru,

- c) na całym obszarze A (załącznik nr 1) oraz na obszarze G (załącznik nr 7) w strefie ochronnej 150 m od cmentarza oraz w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla „Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych Gminy Police w Leśnie Górnym” (załącznik nr 8) ustala się zakaz lokalizowania ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych,
 - d) na obszarze D (załącznik nr 4) i obszarze F (załącznik nr 6) 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,
 - 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 dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - c) na terenach nie objętych zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej 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 dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji lub bezpośrednio do odbiorników:
- a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) z terenów parkingów - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności przepisami prawa wodnego,
 - c) z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności przepisami prawa wodnego,
 - d) na terenach mieszkaniowych zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie),
 - e) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do wód i do ziemi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami prawa wodnego, przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami dotyczącymi warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
 - f) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,

- g) po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
- a) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci;
- 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 dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
- b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- 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 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 o odnawialnych źródłach energii;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami ustalonym w Planie Gospodarki Odpadami dla gminy Police oraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 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 ciągów komunikacyjnych 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);
- 10) przy lokalizowaniu infrastruktury technicznej w ciągach komunikacyjnych należy dążyć do grupowania infrastruktury technicznej w celu zapewnienia miejsca na bezkolizyjne nasadzenia drzew i krzewów;
- 11) na obszarze D (załącznik nr 4) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości może zostać wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

§ 14. 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 o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów w przypadku działek przeznaczonych do przyłączenia do sąsiedniej nieruchomości lub na cele regulacji istniejących granic;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia: dróg, ciągów pieszo-jezdných i pieszych, dojazdów wewnętrznych, obiektów i urządzeń 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

§ 15. Dla terenów A.01.ZL, A.04.ZL położonych w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.01.ZL	powierzchnia ok. 2,26 ha	Załącznik nr 1
		A.04.ZL	powierzchnia ok. 2,04 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	tereny położone są w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: – w strefie ochronnej 50 m od istniejącego i projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren stanowi fragment lasów ochronnych, b) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami A.01.KDG, A.02.KDW, A.05.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;		

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 16. Dla terenów **A.02.ZP**, **A.03.ZP** położonych w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.02.ZP	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 1
		A.03.ZP	powierzchnia ok. 0,07 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni urządzonej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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:	teren przestrzeni publicznej - obowiązują ustalenia jak w §10;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny położone są w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> – w strefie ochronnej 50 m od istniejącego i projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) teren A.03.ZP położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 6;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację placu zabaw, miejsc rekreacyjnych, ścieżek, małej architektury oraz urządzeń sportowych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami A.01.KDG, A.02.KDW, A.03.KDL, A.04.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 17. Dla terenu **A.05.ZCp** położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.05.ZCp	powierzchnia ok. 2,78 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	cmentarz komunalny - projektowany: a) teren przeznaczony pod powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 oraz: a) nasadzenia zieleni wzdłuż osi widokowych i ciągów komunikacyjnych należy kształtować z wykorzystaniem drzew i krzewów gatunków rodzimych odpornych na lokalne warunki środowiskowe;		
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:	teren przestrzeni publicznej - obowiązują ustalenia jak w §10;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,015, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,015, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu A.07.KP w ilości nie mniej niż 20 miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, b) w projekcie cmentarza należy przyjąć rozwiązania techniczne i technologiczne projektowanego przedsięwzięcia uwzględniające stwierdzone warunki geologiczne i hydrogeologiczne oraz względy sanitarne;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A.01.KDG poprzez teren A.07.KP i A.06.ZC oraz z innych dróg publicznych poprzez teren istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość przeznaczona na realizację celu publicznego – nie ustala się stawki procentowej.

§ 18. Dla terenu **A.06.ZC** położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.06.ZC	powierzchnia ok. 2,03 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	cmentarz komunalny - istniejący;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 oraz: a) nasadzenia zieleni wzdłuż osi widokowych i ciągów komunikacyjnych należy kształtować z wykorzystaniem drzew i krzewów gatunków rodzimych odpornych na lokalne warunki środowiskowe;		
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:	teren przestrzeni publicznej - obowiązują ustalenia jak w §10;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,04, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,04, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu A.07.KP w ilości nie mniej niż 20 miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniej niż 1 miejsca postojowe,		

		g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarza, b) w rejonie bram wejściowych na cmentarz dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą cmentarza, np. kioski, pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe, c) należy zapewnić dostęp do terenu A.05.ZCp;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A.01.KDG bezpośrednio lub poprzez teren A.07.KP oraz z innych dróg publicznych poprzez teren istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość przeznaczona na realizację celu publicznego – nie ustala się stawki procentowej.

§ 19. Dla terenu **A.07.KP** położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.07.KP	powierzchnia ok. 0,39 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	parking publiczny: a) parking publiczny dla samochodów osobowych na cele obsługi cmentarza, b) dojazd do cmentarza;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: – w strefie ochronnej 50 m od istniejącego i projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy zapewnić możliwość dojazdu do terenu A.06.ZC;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A.01.KDG;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;		

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomość przeznaczona na realizację celu publicznego – nie ustala się stawki procentowej.

§ 20. Dla terenu **A.01.KDG** położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.01.KDG	powierzchnia ok. 2,16 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy głównej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §10;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 27 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:	a) teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: – w strefie ochronnej 50 m od istniejącego i projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) południowa część terenu położona jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Grzybowa" w Policach, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 6, c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy głównej (ul. Piłsudskiego);		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 21. Dla terenu **A.02.KDW** położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.02.KDW	powierzchnia ok. 0,04 ha	Załącznik nr 1
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 8 m, b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia 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) teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: – w strefie ochronnej 50 m od istniejącego i projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem A.01.KDG;		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 22. Dla terenów **A.03.KDL** i **A.04.KDL** położonych w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.03.KDL	powierzchnia ok. 0,01 ha	Załącznik nr 1
		A.04.KDL	powierzchnia ok. 0,005 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §10;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi fragment pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) tereny położone są w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: – w strefie ochronnej 50 m od istniejącego i projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) tereny położone są w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 6, c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	a) teren A.03.KDL jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Kresowa), b) teren A.04.KDL jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Korczaka);		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 23. Dla terenu **A.05.KDL** położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	A.05.KDL	powierzchnia ok. 0,32 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §10;		
3)	parametry	a) szerokość 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 ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: – w strefie ochronnej 50 m od istniejącego i projektowanego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Chodkiewicza);		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 24. Dla terenu **B.01.KD** położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	B.01.KD	powierzchnia ok. 0,03 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi fragment układu komunikacji drogowej obsługującej istniejące garaże i sąsiednie tereny usługowe,		

		b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia 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) należy zapewnić dostęp do terenów usług położonych w sąsiedztwie (hotel, przedszkole i teren usługowy przy południowo-wschodniej granicy), b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą lokalną (ul. Wróblewskiego) położoną poza granicami planu;
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 25. Dla terenu B.02.UT położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	B.02.UT	powierzchnia ok. 0,008 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług turystyki;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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:	obszar stanowi fragment istniejącego kompleksu hotelowego położonego poza granicami planu;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
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 klasy lokalnej (ul. Wróblewskiego) położonej poza granicami planu poprzez teren B.01.KD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 26. Dla terenu C.01.MW położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	C.01.MW	powierzchnia ok. 0,17 ha	Załącznik nr 3
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 przeznaczeniu podstawowym, typu: altany, wiaty;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego 13 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 4–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku mieszkalnego dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 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 1500 m² oraz jak w §14;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie 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 drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Nadbrzeżnej) położonej poza granicami planu poprzez teren C.01.KDX oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej położonej poza granicami planu poprzez ciąg pieszy stanowiący dojście i dojazd do nieruchomości przy ul. Nadbrzeżnej 1 położony poza granicami planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 27. Dla terenu C.02.MN położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	C.02.MN	powierzchnia ok. 0,18 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4, e) maksymalna wysokość zabudowy: 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 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 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci 35°-45°, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m² oraz jak w §14;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą lub bliźniaczą, b) na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, c) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Nadbrzeżnej) położonej poza granicami planu poprzez teren C.02.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 28. Dla terenu C.03.ZN położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	C.03.ZN	powierzchnia ok. 0,16 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni naturalnej;		
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 objekty 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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;		

8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację przejść, schodów oraz murów oporowych, b) na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, c) w sąsiedztwie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Nadbrzeżnej) położonej poza granicami planu poprzez teren C.01.KDX i C.02.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 29. Dla terenu C.04.IE położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	C.04.IE	powierzchnia ok. 0,008 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie ustala się, g) linie zabudowy: nie ustala się, h) gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację murów oporowych, b) na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie 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 drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Nadbrzeżnej) położonej poza granicami planu poprzez teren C.02.KDX;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		

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

§ 30. Dla terenu C.05.ZL położonego w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	C.05.ZL	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren stanowi fragment lasów ochronnych, b) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących pozaprodukcyjnej funkcji lasów w zakresie funkcji dydaktycznych, turystycznych, ekologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Nadbrzeżnej) położonej poza granicami planu poprzez terenu C.02.KDX;		
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 ani faktycznego użytkowania terenu).		

§ 31. Dla terenów C.01.KDX i C.02.KDX położonych w Policach ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	C.01.KDX	powierzchnia ok. 0,06 ha	Załącznik nr 3
		C.02.KDX	powierzchnia ok. 0,08 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	ciąg pieszo-jezdny publiczny;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	obowiązują ustalenia jak w §10;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 6 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren C.01.KDX stanowi dojazd do terenów C.01.MW, C.03.ZN i posesji przy ul. Cisowej nr 17 (poza granicami planu), b) z ciągu C.02.KDX należy zapewnić dostęp do terenów C.02.MN, C.03.ZN, C.04.IE, C.05.ZL, c) na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych,		

		d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, e) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą lokalną (ul. Nadbrzeżną, położoną poza granicami planu);
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia ani faktycznego użytkowania terenu).

§ 32. Dla terenów D.01.R, D.02.R, D.03.R, D.07.R i D.19.R położonych w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.01.R	powierzchnia ok. 0,44 ha	Załącznik nr 4
		D.02.R	powierzchnia ok. 2,69 ha	
		D.03.R	powierzchnia ok. 16,20 ha	
		D.07.R	powierzchnia ok. 0,34 ha	
		D.19.R	powierzchnia ok. 0,38 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren rolniczy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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 D.03.R i D.07.R w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków, b) na pozostałych terenach 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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	na terenie D.03.R i D.07.R w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §11 pkt 10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przez teren D.01.R i D.03.R przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN300 relacji Police – Szczecin (rok budowy 1992r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa – dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych realizowanych w granicach strefy kontrolowanej obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie; granica strefy kontrolowanej może zostać zmniejszona, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami D.01.KDL, D.02.KDL, D.03.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 33. Dla terenu D.04.ZN położonego w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.04.ZN	powierzchnia ok. 0,39 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni naturalnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy zachować istniejące na terenie podmokłości wskazane na rysunku planu;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 34. Dla terenu D.05.Z i D.09.Z położonego w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.05.Z	powierzchnia ok. 0,74 ha	Załącznik nr 4
		D.09.Z	powierzchnia ok. 2,85 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni: a) dopuszcza się zalesienia;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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 przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;		

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §11 pkt 10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren stanowi zielony korytarz ważny dla zachowania różnorodności biologicznej flory i fauny, należy zachować istniejące na terenie podmokłości wskazane na rysunku planu, b) na terenie D.09.Z w pasie technologicznym 2x25 m od osi napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Krajnik – Glinki obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu: - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach, - zalesienia terenów w pasie technologicznym muszą być realizowane w porozumieniu z właścicielem linii;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami D.03.KDD, D.04.KDD, D.05.KDD oraz z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 35. Dla terenów D.06.MN, D.08.MN i D.10.MN położonych w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.06.MN	powierzchnia ok. 2,95 ha	Załącznik nr 4
		D.08.MN	powierzchnia ok. 1,12 ha	
		D.10.MN	powierzchnia ok. 0,40 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 terenach 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: 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: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35°-45°; dopuszcza się dachy jednospadpwe i płaskie, - 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 §14;		

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą lub bliźniaczą, b) na terenach dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, c) teren D.08.MN od południa graniczy z pasem technologicznym 2x25 m od napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami D.02.KDL, D.03.KDD, D.04.KDD, D.05.KDD bezpośrednio i poprzez nowo wydzielane drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	30%.

§ 36. Dla terenu D.11.U położonego w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.11.U	powierzchnia ok. 1,02 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: a) teren lokalizacji usług podstawowych nieuciążliwych, b) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych terenów sportowych i rekreacyjnych w zieleni, skwerów, c) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sali sprzedaży większej niż 400 m ² , baz budowlanych, usług dla potrzeb motoryzacji, warsztatów samochodowych, stacji paliw;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 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, 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, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy jedno, dwu lub wielospadowe oraz płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §14;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami D.04.KDD, D.05.KDD i ciągu pieszego publicznego oznaczonego symbolem D.09.KX oraz poprzez nowo wydzielane drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomości są własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 37. Dla terenu **D.12.ZP** położonego w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.12.ZP	powierzchnia ok. 0,97 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni urządzonej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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:	teren przestrzeni publicznej - obowiązują ustalenia jak w §10;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ustala się zakaz likwidacji istniejących na terenie podmokłości wskazanych na rysunku planu, b) dopuszcza się uregulowanie istniejących podmokłości w celu utworzenia stawu, pod warunkiem zachowania zasad określonych w §9, c) dopuszcza się lokalizację placu zabaw, miejsc rekreacyjnych, ścieżek, małej architektury oraz urządzeń sportowych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem D.05.KDD, wewnętrznej oznaczonej symbolem D.08.KDW i ciągu pieszego publicznego oznaczonego symbolem D.09.KX;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	nieruchomość przeznaczona na realizację celu publicznego – nie ustala się stawki procentowej.		

§ 38. Dla terenu **D.13.MN,U** położonego w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.13.MN,U	powierzchnia ok. 1,37 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;		

		a) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych nieuciążliwych, b) funkcję usługową dopuszcza się jako towarzyszącą funkcji mieszkalnej, o powierzchni do 50% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego 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 i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz dla usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie, - 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 §14;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami D.04.KDD, D.07.KDD i ciągu pieszego publicznego oznaczonego symbolem D.09.KX oraz poprzez nowo wydzielane drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	nieruchomości są własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 39. Dla terenów D.14.MN, D.15.MN, D.17.MN, D.18.MN i D.20.MN położonych w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.14.MN	powierzchnia ok. 1,60 ha	Załącznik nr 4
		D.15.MN	powierzchnia ok. 5,16 ha	
		D.17.MN	powierzchnia ok. 1,71 ha	
		D.18.MN	powierzchnia ok. 2,86 ha	

		D.20.MN	powierzchnia ok. 0,47 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 terenach 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,55, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: 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 oraz na terenie D.14.MN, D.15.MN, D.18.MN i D.20.MN w strefie od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie, - 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 §14;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą i bliźniaczą, b) na terenach dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m; c) na terenie D.15.MN w strefie występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: bezpośrednio z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami D.05.KDD, D.06.KDD, D.07.KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem D.08.KDW i poprzez nowo wydzielane drogi wewnętrzne;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;	
13)	stawka procentowa:	nieruchomości są własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.	

§ 40. Dla terenu **D.16.ZL** położonego w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.16.ZL	powierzchnia ok. 0,08 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu, b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących – pozaprodukcyjnej funkcji lasów w zakresie funkcji dydaktycznych, turystycznych, ekologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;
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 procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 41. Dla terenów D.01.KDL, D.02.KDL położonych w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.01.KDL	powierzchnia ok. 0,51 ha	Załącznik nr 4
		D.02.KDL	powierzchnia ok. 1,50 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §10;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 11,6 m dla drogi D.01.KDL i nie mniej niż 15 m dla drogi D.02.KDL, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13, c) przez teren D.01.KDL oraz w sąsiedztwie terenu D.02.KDL przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN300 relacji Police – Szczecin (rok budowy 1992r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa - dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych realizowanych w granicach strefy kontrolowanej obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie; granica strefy kontrolowanej może zostać zmniejszona, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	tereny powiązane na północy z drogą lokalną (ul. Centralną) położoną poza granicami planu) na południu z projektowanymi drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami D.03.KDD, D.04.KDD i lokalną położoną w granicach miasta Szczecina;		
6)	stawka procentowa:	a) na terenie D.01.KDL nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu); b) nieruchomość przeznaczona na realizację celu publicznego – nie ustala się stawki procentowej.		

§ 42. Dla terenów **D.03.KDD, D.04.KDD, D.05.KDD, D.06.KDD i D.07.KDD** położonych w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.03.KDD	powierzchnia ok. 0,15 ha	Załącznik nr 4
		D.04.KDD	powierzchnia ok. 0,62 ha	
		D.05.KDD	powierzchnia ok. 0,50 ha	
		D.06.KDD	powierzchnia ok. 0,28 ha	
		D.07.KDD	powierzchnia ok. 0,52 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §10;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 12 m dla drogi D.04.KDD, dla pozostałych dróg nie mniej niż 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13, c) na terenie D.04.KDD w pasie technologicznym 2x25 m od osi napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Krajnik – Glinki obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach, d) na terenie D.03.KDD w zasięgu strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych przed podjęciem prac ziemnych, wymaga się określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	a) tereny D.03.KDD, D.04.KDD powiązane z drogą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem D.02.KDL, b) tereny D.05.KDD, D.06.KDD i D.07.KDD powiązane z drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem D.04.KDD;		
6)	stawka procentowa:	nieruchomość przeznaczona na realizację celu publicznego – nie ustala się stawki procentowej.		

§ 43. Dla terenu **D.08.KDW** położonego w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.08.KDW	powierzchnia ok. 0,12 ha	Załącznik nr 4
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 8 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się jednolitą nawierzchnię 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 lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem D.06.KDD;		
6)	stawka procentowa:	nieruchomości są własnością gminy - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 44. Dla terenu **D.09.KX** położonego w Przęsocinie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	D.09.KX	powierzchnia ok. 0,05 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	ciąg pieszy publiczny;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – min. 5 m;		

4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem D.04.KDD;
6)	stawka procentowa:	nieruchomość przeznaczona na realizację celu publicznego – nie ustala się stawki procentowej.

§ 45. Dla terenów E.01.MN,U i E.02.MN,U położonych w Niekłończycy ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	E.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,63 ha	Załącznik nr 5
		E.02.MN,U	powierzchnia ok. 0,40 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) funkcję usługową dopuszcza się jako wbudowaną w budynek mieszkalny 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: 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; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 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: - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 400 m ² oraz jak w §14, - dla zabudowy wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §14;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą i bliźniaczą, b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: bezpośrednio z przylegającej od wschodu projektowanej drogi publicznej położonej poza granicami planu oraz z dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone		

		na rysunku planu symbolami E.01.KDW, W.02.KDW oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 46. Dla terenów E.01.KDW i E.02.KDW położonych w Niekoľńczycy ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	E.01.KDW	powierzchnia ok. 0,09 ha	Załącznik nr 5
		E.02.KDW	powierzchnia ok. 0,02 ha	
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 8 m dla drogi E.01.KDW i 6 m dla drogi E.02.KDW, b) przekrój drogi: dopuszcza się jednolitą nawierzchnię 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 lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13, c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	a) teren E.01.KDW powiązany z projektowaną drogą publiczną dojazdową położoną przy wschodniej granicy terenu poza granicami planu, b) teren E.02.KDW powiązany z drogami publicznymi położonymi poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne;		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 47. Dla terenu F.01.R położonego w Pilchowie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	F.01.R	powierzchnia ok. 3,03 ha	Załącznik nr 6
1)	przeznaczenie terenu:	teren rolniczy: a) na terenie dopuszcza się jeden zespół zabudowy zagrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,04, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 9 m,		

		<p>– dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,</p> <p>– dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: należy zapewnić na terenie siedliska miejsca postojowe związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <p>– dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.,</p> <p>– dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°,</p> <p>– dla garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
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 przyległej drogi publicznej lokalnej położonej przy zachodniej granicy terenu, poza granicami planu ;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 48. Dla terenów G.01.MN, G.02.MN i G.03.MN położonych w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	G.01.MN	powierzchnia ok. 0,56 ha	Załącznik nr 7
		G.02.MN	powierzchnia ok. 0,35 ha	
		G.03.MN	powierzchnia ok. 0,18 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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:	<p>a) na terenie G.01.MN i G.03.MN w strefie ochrony układu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochronie podlegają historyczne: układ komunikacyjny, nawierzchnie, zasady rozplanowania zabudowy, forma i gabaryty zabudowy, zasadnicze podziały elewacji, linia pierzei, zieleni komponowana, - nowa zabudowa winna skalą, bryłą, kolorystyką, geometrią dachu, usytuowaniem budynku i usytuowaniem kalenicy względem drogi nawiązywać do historycznej zabudowy wsi; <p>b) na terenie G.02.MN nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;</p>		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		

6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,55,</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 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 połaci 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,</p> <p>i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą,</p> <p>j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m² oraz jak w §14;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) tereny położone są w zasięgu obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński”, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 7,</p> <p>b) tereny położone są w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 8,</p> <p>c) wschodni fragment terenu G.02.MN położony jest w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: – w strefie ochronnej 150 m od cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej;</p>
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	na terenie G.01.MN i G.02.MN w strefie występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu ochronę i zabezpieczenie planowanej zabudowy przed niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem G.01.KDD oraz od zachodu z drogi publicznej klasy zbiorczej położonej poza granicami planu (ul. Kościuszki);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	<p>a) na terenie G.01.MN i G.03.MN nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu),</p> <p>b) na terenie G.02.MN – 30%.</p>

§ 49. Dla terenów G.04.ZO i G.05.ZO położonych w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	G.04.ZO	powierzchnia ok. 0,06 ha	Załącznik nr 7
		G.05.ZO	powierzchnia ok. 0,35 ha	
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:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	a) tereny położone są w zasięgu obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński”, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 7, b) tereny położone są w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 8, c) wschodni fragment terenu G.05.ZO położony jest w zasięgu strefy ochronnej od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 5, w tym w szczególności: – w strefie ochronnej 150 m od cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	część terenu G.05.ZO położona jest w strefie występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich oraz poprzez teren przeznaczony pod ciąg pieszo-rowerowy położony przy południowej granicy terenu, poza granicami planu;
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 procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 50. Dla terenu **G.01.KDD** położonego w Trzebieży ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	G.01.KDD	powierzchnia ok. 0,27 ha	Załącznik nr 7
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §10;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 9,5 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 „Zalew Szczeciński”, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 7, b) teren położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 8, c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13, e) ustala się ochronę istniejącego szpaleru - wycinkę dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz w przypadku kolizji z planowanym zjazdem na działkę;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Brzozowej);		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 51. Dla terenu **H.01.R** położonego w Leśnie Górnym ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H.01.R	powierzchnia ok. 7,97 ha	Załącznik nr 8
1)	przeznaczenie terenu:	teren rolniczy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 4;		
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:	na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, gdzie wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, b) część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania dla „Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych Gminy Police w Leśnie Górnym”, utworzonym na podstawie Uchwały Nr XVIII/126/2000 Rady Powiatu Polickiego z dnia 25.08.2000 r., gdzie obowiązuje zakaz budowy obiektów mieszkalnych, gospodarczych użyteczności publicznej oraz zakładów przemysłu spożywczego, budowy ujęć wody, prowadzenie upraw owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia, zbierania runa leśnego;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami H.01.KDD, H.02.KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem H.03.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 52. Dla terenów H.02.P,U i H.03.P,U położonych w Leśnie Górnym ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H.02.P,U	powierzchnia ok. 3,43 ha	Załącznik nr 8
		H.03.P,U	powierzchnia ok. 4,55 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy produkcyjno-usługowej: a) wyklucza się działalność związaną z gospodarką odpadami lub wymagających składowania, zbierania i magazynowania odpadów, b) wyklucza się usługi, które mogą kolidować z przeznaczeniem związanym z gospodarką odpadami, typu: handel detaliczny, usługi turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, hotelowe, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, c) wyklucza się produkcję żywności oraz przetadunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, d) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 pracowników i nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usługi, w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć 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 oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu, linia zabudowy dotyczy również kubaturowych obiektów budowlanych, niebędących budynkami, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno-usługową; h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m² oraz jak w §14;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) na terenie istnieje elektrownia wiatrowa: ustala się zakaz zmiany parametrów oraz przebudowy elektrowni wiatrowej, która skutkowałaby koniecznością zwiększenia strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, gdzie wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, b) teren położony w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, gdzie wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, c) wzdłuż granic terenu H.03.P,U (jak na rysunku planu) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami H.01.KDD, H.02.KDL poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem H.03.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	<ul style="list-style-type: none"> a) na terenie działki 3/34 – 30% b) dla pozostałych terenach nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 53. Dla terenu H.04.P,U położonego w Leśnie Górnym ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H.04.P,U	powierzchnia ok. 1,18 ha	Załącznik nr 8
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy produkcyjno-usługowej: <ul style="list-style-type: none"> a) wyklucza się działalność związaną z gospodarką odpadami lub wymagających składowania, zbierania i magazynowania odpadów, b) dopuszcza się usługi rzemieślnicze, c) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, d) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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:	<p>a) teren położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego – zespół parkowo - pałacowy w miejscowości Leśno Górne (nr A – 866) – obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</p> <p>b) na terenie obowiązuje zachowanie ekspozycji na park i pałac: — ustala się zakaz zmiany formy, skali i kompozycji zabudowy terenu przed frontem pałacu, — ustala się obowiązek zachowania elementów historycznego układu przestrzennego: rozplanowania zabudowy, formy architektonicznej zabudowy (gabaryty, kształt dachu, ukształtowanie i detal elewacji), — ustala się nakaz utrzymania skali i charakteru zabudowy w przypadku rozbioru i odtwarzania zabudowy,</p> <p>c) na terenie istnieją budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (na podstawie wojewódzkiej ewidencji zabytków) – ochronie podlega: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p>
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 pracowników i nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usługi, w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć 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 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe o nachyleniu do 35°;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 9;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) teren powiązany przestrzennie i funkcjonalnie z terenem H.05.U,ZP - ustala się zakaz podziału terenu na działki, b) należy zapewnić dojazd do terenu H.05.U,ZP, c) teren położony w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, gdzie wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem H.02.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).

§ 54. Dla terenu H.05.U,ZP położonego w Leśnie Górnym ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H.05.U,ZP	powierzchnia ok. 1,31 ha	Załącznik nr 8
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi administracyjno-biurowe, opiekuńcze, turystyki, handlu, gastronomii, zdrowia, kultury, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), edukacji, b) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej bez prawa zwiększania jej powierzchni lub zmianę użytkowania na funkcje usługowe;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	obowiązują ustalenia 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 wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego (pałac) – obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, b) teren położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego – zespół parkowo- pałacowy w miejscowości Leśno Górne (nr A – 866) – obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, c) na terenie obowiązuje zachowanie ekspozycji na park i pałac – należy zachować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie zabudowy, formy architektonicznej zabudowy (gabaryty, kształt dachu, ukształtowanie i detal elewacji w tym stolarka oraz zabytkowe wyposażenie i zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza), małej architektury (ogrodzenie, brama), d) ustala się ochronę wartościowego drzewostanu: - dopuszcza się cięcia sanitarne, - wycinkę dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	jak w stanie istniejącym;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	na terenie istnieje budynek wpisany do rejestru zabytków a teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują ustalenia §11 pkt 9;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	obowiązują ustalenia jak w §12;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren powiązany przestrzennie i funkcjonalnie z terenem H.04.P,U - ustala się zakaz podziału terenu na działki, b) teren położony w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, gdzie wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – zakaz nie dotyczy funkcji mieszkaniowej istniejącej;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem H.02.KDL przez teren H.04.P,U;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia jak w §13;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 55. Dla terenu H.01.KDD położonego w Leśnie Górnym ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H.01.KDD	powierzchnia ok. 1,14 ha	Załącznik nr 8
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §10;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 18 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13, c) teren położony w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, gdzie wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy dojazdowej powiązanej z drogą publiczną klasy zbiorczej (powiatową) położoną poza granicami planu;		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 56. Dla terenu H.02.KDL położonego w Leśnie Górnym ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H.02.KDL	powierzchnia ok. 0,66 ha	Załącznik nr 8
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §10;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi część pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodnika, ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13, c) teren położony w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, gdzie wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej powiązanej z drogą publiczną klasy zbiorczej (powiatową) położoną poza granicami planu;		
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu).		

§ 57. Dla terenu H.03.KDW położonego w Leśnie Górnym ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	H.03.KDW	powierzchnia ok. 1,07 ha	Załącznik nr 8
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 15 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się jednolitą nawierzchnię 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 lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §13, c) teren położony w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, gdzie wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren powiązany z drogami publicznymi klasy dojazdowej i lokalnej oznaczonymi na rysunku planu symbolami H.01.KDD i H.02.KDL;
6)	stawka procentowa:	na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu lub zmienia je w niewielkim stopniu lub teren jest własnością gminy).

DZIAŁ IV

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 58. 1. Plan przeznaczają na cele nierolnicze 1,3673 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 8 marca 2024 r., sygn. DNI.tr.602.41.2024.

2. Plan przeznaczają na cele nieleśne 0,0840 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, z dnia 23 lutego 2024 r., sygn. WRiR-I.7151.2.2024.AK.

3. Plan przeznaczają na cele nieleśne 2,7788 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Klimatu i Środowiska, z dnia 01.07.2024 r., sygn. DLŁ-WNL.8130.39.2024.MP.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

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

1) w obszarze A (załącznik nr 1):

a) Uchwały NR XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin – Trzebież, tzw. „Police- Zachód”,

- b) Uchwały Nr XXI/165/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 marca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Kwartaly: Kresowa i Mazurska”;
- 2) w obszarze B (załącznik nr 2): Uchwały NR XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin - Trzebież, tzw. "Police- Zachód";
 - 3) w obszarze C (załącznik nr 3): Uchwały NR XI/86/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 roku w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Police dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Palmową, Nadbrzeżną i Asfaltową oraz pomiędzy ulicami Świerkową, Asfaltową i torami kolejowymi;
 - 4) w obszarze D (załącznik nr 4): miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Przęsocin” przyjętego Uchwałą NR XLVI/360/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 4 lipca 2006 roku;
 - 5) w obszarze E (załącznik nr 5): Uchwały NR XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „DUN”;
 - 6) w obszarze F (załącznik nr 6): Uchwały NR XLV/346/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości: Pilchowo, Bartoszewo, Żółtew;
 - 7) w obszarze G (załącznik nr 7): Uchwały NR XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież;
 - 8) w obszarze H (załącznik nr 8): Uchwały NR XLII/328/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 października 2001 roku w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej miejscowości: Sierakowo, Leśno Górne i Stare Leśno.

§ 60. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej