



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 11.02.2025 r.

Poz. 747

### UCHWAŁA NR X/90/2025 RADY MIEJSKIEJ W POLICACH

z dnia 28 stycznia 2025 r.

#### **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. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) 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, Dz. U. z 2024 r. poz.1824), 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 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 Niekłończycy;
  - 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 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 identyfikujące go 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.	las
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.	las
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
F.02.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 % poszczególnej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe;
- 2) należy stosować kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni;
- 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 dopuszczonej funkcji;
- 2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi 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 obejmującego 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-cenotyniczny, 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 sanitarnej 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 przeznaczenia 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) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
- b) 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,
- c) z terenów parkingów - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności przepisami prawa wodnego,
- d) z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności przepisami prawa wodnego,
- e) na terenach mieszkaniowych zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie),
- f) 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,

- g) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawieszin i substancji ropopochodnych,
  - h) 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) dopuszcza się budowę nowych sieci elektroenergetycznych 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 przeznaczenia terenów),
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaleca stosowanie paliw niskoemisyjnych,
- 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-jezdnymi 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	<b>A.01.ZL</b>	powierzchnia ok. 2,26 ha	Załącznik nr 1
		<b>A.04.ZL</b>	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	<b>A.02.ZP</b>	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 1
		<b>A.03.ZP</b>	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: — 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:		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	a) teren przeznaczony pod powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego; 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 nie mniej niż 2 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 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	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

	krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
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 cmentarzy, 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	<b>A.07.KP</b>	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	<b>A.01.KDG</b>	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	<b>A.02.KDW</b>	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	<b>A.03.KDL</b>	powierzchnia ok. 0,01 ha	Załącznik nr 1
		<b>A.04.KDL</b>	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	<b>A.05.KDL</b>	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>B.01.KD</b>	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>B.02.UT</b>	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	nie ustala się;		

	zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	
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	<b>C.01.MW</b>	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 z przeznaczeniem 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:	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: - dla budynku mieszkalnego dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci 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 m <sup>2</sup> 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	<b>C.02.MN</b>	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	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

	kultury współczesnej:	
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: 0,15, 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: - 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 m <sup>2</sup> 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 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	<b>C.03.ZN</b>	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 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) dopuszcza się lokalizację przejść, schodów oraz murów oporowych i innych konstrukcji wzmacniających skarpy, 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	<b>C.04.IE</b>	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 i innych konstrukcji wzmocniających skarpy, 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	<b>C.05.ZL</b>	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	a) teren stanowi fragment lasów ochronnych,		

	terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	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	dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami D.01.KDL,		

	budowy systemu komunikacji:	D.02.KDL, D.03.KDD i 7.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	<b>D.04.ZN</b>	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	<b>D.05.Z</b>	powierzchnia ok. 0,74 ha	Załącznik nr 4
		<b>D.09.Z</b>	powierzchnia ok. 2,29 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, - warunki lokalizacji wszelkich obiektów oraz 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. 0,96 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 jednospadowe 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 <sup>2</sup> 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 i teren D.10.MN od północy graniczą 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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)	szczegółne 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	<b>D.12.ZP</b>	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)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego	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		

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	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	<b>D.13.MN,U</b>	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 <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi oraz dla usług miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3–15, g) linie zabudowy: jak na rysunku, 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 <sup>2</sup> 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) 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	<b>D.14.MN</b>	powierzchnia ok. 1,60 ha	Załącznik nr 4
-----	-------------------------------------	----------------	--------------------------	----------------

		<b>D.15.MN</b>	powierzchnia ok. 5,16 ha	
		<b>D.17.MN</b>	powierzchnia ok. 1,71 ha	
		<b>D.18.MN</b>	powierzchnia ok. 2,86 ha	
		<b>D.20.MN</b>	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 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 <sup>2</sup> 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	<b>D.16.ZL</b>	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 zgodnie 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) nieruchomości 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	<b>D.08.KDW</b>	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	<b>D.09.KX</b>	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	<b>E.01.MN,U</b>	powierzchnia ok. 0,63 ha	Załącznik nr 5
		<b>E.02.MN,U</b>	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 <sup>2</sup> 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 połąci 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 <sup>2</sup> oraz jak w §14, - dla zabudowy wolnostojącej - nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> 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)	szczegółowe 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 Niekłończyce 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)	szczegółowe 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 terenów F.01.R i F.02.R położonych w Pilchowie ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	F.01.R	powierzchnia ok. 2,39 ha	Załącznik nr 6
		F.02.R	powierzchnia ok. 0,64 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren rolniczy: a) w obrębie terenu dopuszcza się tylko 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: - na terenie F.01.R - 0,06, - na terenie F.02.R - 0,1, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: - na terenie F.01.R - 0,03,		

		<p>- na terenie F.02.R – 0,05,</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: 9 m,</li> <li>- dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,</li> <li>- dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,</li> </ul> <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, w strefie od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od granicy lasu,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe 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.,</li> <li>- dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,</li> <li>- dla garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;</li> </ul>
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	<b>G.01.MN</b>	powierzchnia ok. 0,56 ha	Załącznik nr 7
		<b>G.02.MN</b>	powierzchnia ok. 0,35 ha	
		<b>G.03.MN</b>	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"> <li>- ochronie podlegają historyczne: układ komunikacyjny, nawierzchnie, zasady rozplanowania zabudowy, forma i gabaryty zabudowy, zasadnicze podziały elewacji, linia pierzei, zieleń komponowana,</li> <li>- nowa zabudowa winna skalą, bryłą, kolorystyką, geometrią dachu, usytuowaniem budynku i usytuowaniem kalenicy względem drogi nawiązywać do historycznej zabudowy wsi;</li> </ul> <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.,</li> <li>- dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,</li> </ul>		

		i) dopuszcza się zabudowę wyłącznie wolnostojącą, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> oraz jak w §14;
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.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;
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:	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), b) na terenie G.02.MN – 30%.

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

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>G.04.ZO</b>	powierzchnia ok. 0,06 ha	Załącznik nr 7
		<b>G.05.ZO</b>	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)	szczególne 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	<b>G.01.KDD</b>	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)	szczególne 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	<b>H.01.R</b>	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	<b>H.02.P,U</b>	powierzchnia ok. 3,47 ha	Załącznik nr 8
		<b>H.03.P,U</b>	powierzchnia ok. 4,58 ha	

1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy produkcyjno-usługowej: a) funkcja produkcyjna i usługowa mogą występować na poszczególnych działkach łącznie lub samodzielnie, b) wyklucza się działalność związaną z gospodarką odpadami lub wymagających składowania, zbierania i magazynowania odpadów, c) 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, d) wyklucza się produkcję żywności oraz przeladunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, e) 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:	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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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) 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:	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	<b>H.04.P,U</b>	powierzchnia ok. 1,18 ha	Załącznik nr 8
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy produkcyjno-usługowej: a) funkcja produkcyjna i usługowa mogą występować na poszczególnych działkach łącznie lub		

		<p>samodzielnie,</p> <p>b) wyklucza się działalność związaną z gospodarką odpadami lub wymagających składowania, zbierania i magazynowania odpadów,</p> <p>c) dopuszcza się usługi rzemieślnicze,</p> <p>d) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie,</p> <p>e) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p>
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 opiece 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 rozbiórki 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,</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,</p> <p>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 m<sup>2</sup> 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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu,</p> <p>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,</p> <p>b) należy zapewnić dojazd do terenu H.05.U,ZP,</p> <p>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:	<p>teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej:</p> <p>a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi administracyjno-biurowe, opiekuńcze, turystyki, handlu, gastronomii, zdrowia, kultury, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), edukacji,</p>		

		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, urzędowania 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	<b>H.01.KDD</b>	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	<b>H.02.KDL</b>	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	<b>H.03.KDW</b>	powierzchnia ok. 1,00 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 przeznacza 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: 0,0010 ha w obrębie Przęsocin (obszar D) i 1,3663 ha w obrębie Sierakowo (obszar H).

2. Plan przeznacza 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, położonych w obrębie nr 13 Police (obszar C).

3. Plan przeznacza 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, położonych w obrębie nr 9 Police (obszar A).

**DZIAŁ V.**

**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.: „Kwartały: 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

**Artur Echaust**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. "Miasto Police i Okolice"

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/90/2025 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 stycznia 2025 r.

**POLICE**  
**OBSZAR A**

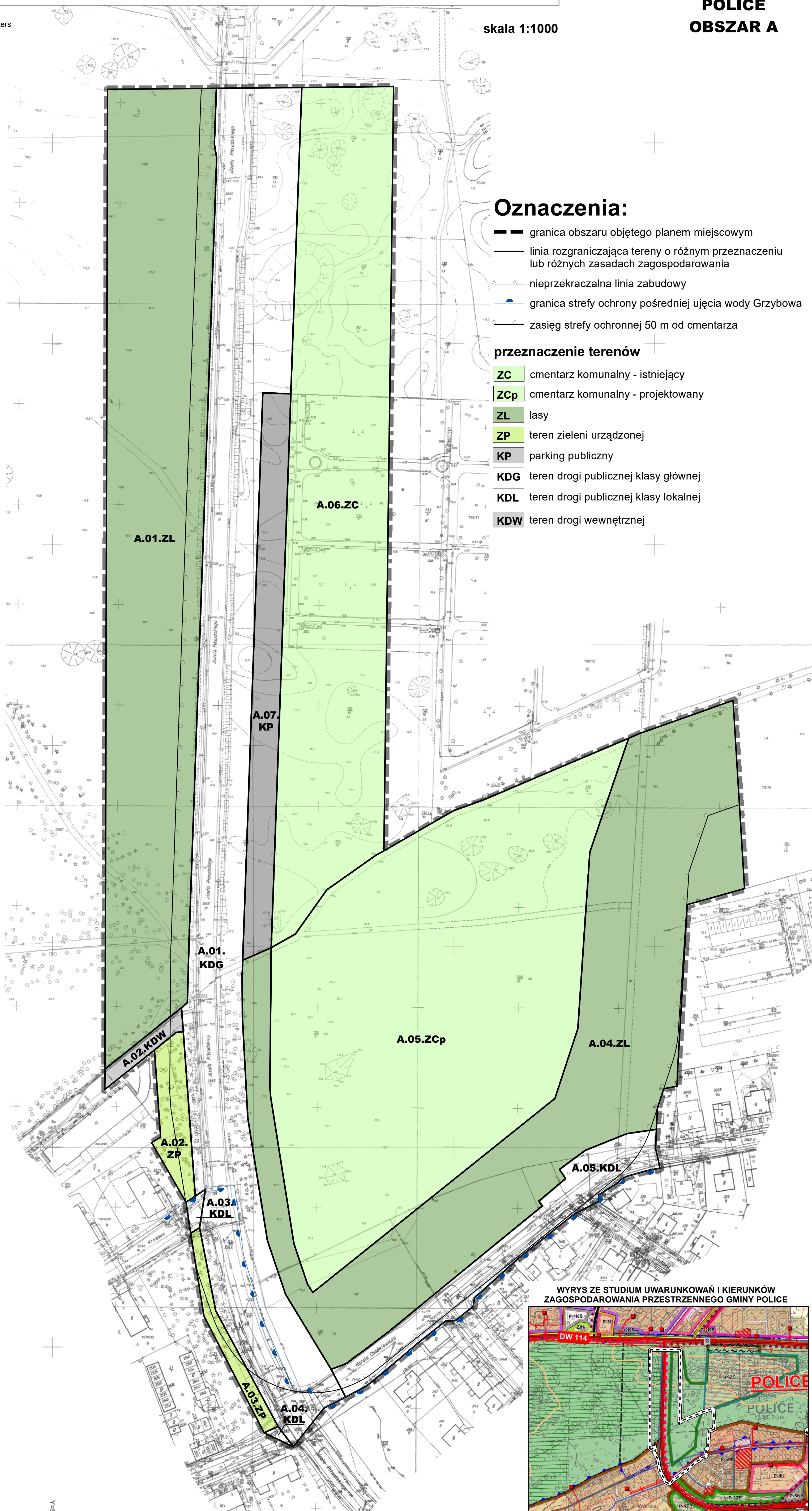
50 25 0 50 Meters

skala 1:1000



0066995=A

X=5935500



## Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △** nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Grzybowa
- zasięg strefy ochronnej 50 m od cmentarza

## przeznaczenie terenów

- ZC** cmentarz komunalny - istniejący
- ZCp** cmentarz komunalny - projektowany
- ZL** lasy
- ZP** teren zieleni urządzonej
- KP** parking publiczny
- KDG** teren drogi publicznej klasy głównej
- KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

### MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

OBIEKT: Obszar\_A\_PoliceCmentarz  
 Działki: 44/1, 44/2, 46/1, 91/2, 93/2, 115/2, 223, 224, 225, 226, 229, 230, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 242/1, 242/2, 242/3, 243, 247, 248, 318/75, 318/76, 318/78, 731/5, 731/6, 731/7, 731/8, 732/2, 732/5, 732/6, 732/7, 732/8, 732/9, 732/10, 732/11, 732/12, 732/13, 732/15, 732/16, 733/2, 733/4, 756/3, 1973/21, 1979/27, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006/1, 2006/2, 2006/3, 2006/4, 2662, 2666, 2668, 3065, 3066, 3068, 3133/2, 3133/3, 3133/4  
 Obręb: 0009 - Nr 9 Police  
 Działki: 16/1, 16/3, 16/4, 20/4, 20/5, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 25/3, 25/9, 25/13, 26, 1978/28, 1979/29, 1979/32, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2643, 2644, 2669/1, 3240/6  
 Obręb: 0016 - Nr 16 Police  
 Gmina: Police - miasto  
 Powiat: 3211 Policki  
 Województwo: 32 Zachodniopomorskie

SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 2000a5  
 Poziom odniesienia wysokości: Kronstadt 86

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu mapy zasadniczej w skali 1:500 sekcje: 5.203.17.22.1.3, 5.203.17.22.1.4, 5.203.17.22.3.2, 5.203.17.22.3.3, 5.203.17.22.3.4, 5.202.17.02.1.1, 5.202.17.02.1.2 (w układzie lokalnym: 3176-10-02 b5, 3176-10-02 b6, 3176-10-02 b15, 3176-10-02 b16, 3176-10-02 b25, 3176-10-02 b26, 3176-11-02 d95, 3176-11-02 d96)

Wykonano na podstawie rastrowej mapy zasadniczej, którą zaskanowano, wykonano jej kalibrację i dokonano opracowania cyfrowe. Kopia mapy zasadniczej została wykonana w dniu 2022-07-06. Granice i nr działek ewidencyjnych według danych WIGK SP w Policach, z dnia 2022-07-06.

Identyfikator zgłoszenia: GK.6640.1914.2022



**FOTOKART Spółka z o.o.**  
 ul. Cyryla i Metodego 98; 71-541 SZCZECIN  
 ul. Kuznicka 1, Zakłady Chemiczne Police; 72-100 Police  
 ul. Fińska 1A/7; 72-602 SWINOUJSCIE  
 ul. Koszutha 11; 40-844 KATOWICE  
 tel. (091)455-30-72; fax. (091)43-43-676  
 fotokart@fotokart.pl; www.fotokart.pl

Kierownik roboty:  
 Inż. Grzegorz Paschko  
 upr. zawodowa nr 16200

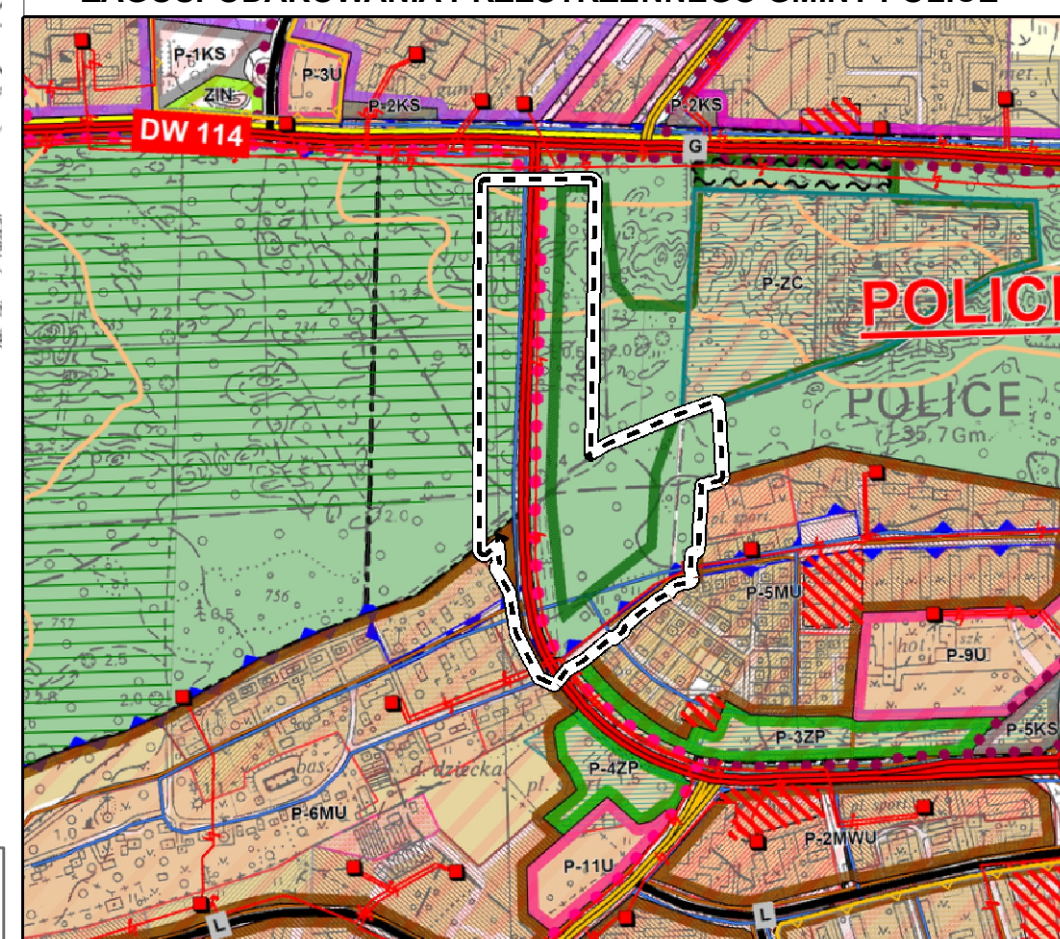
0066995=A

X=5934800

### USTALENIA STUDIUM:

- ZC** P-ZC cmentarz komunalny wraz z projektowanym powiększeniem w kierunku południowym
- ZL** lasy

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLICE



Oznaczenia  
 obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego (obszar A)

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. "Miasto Police i Okolice"

20 10 0 20 Meters

skala 1:1000

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr X/90/2025  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

## POLICE OBSZAR B

### MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

**OBIEKT:** Obszar\_B\_PoliceWroblewskiego  
Działka: 89/12, 89/13, 89/14, 90/11, 318/23, 318/25,  
318/29, 318/36, 318/37, 318/38, 318/43, 318/54,  
318/59, 318/60, 318/70, 318/71, 730, 3132/1, 3132/5  
Obręb: 0009 - Nr 9 Police  
Gmina: Police - miasto  
Powiat: 3211 Policki  
Województwo: 32 Zachodniopomorskie

**SKALA:** 1:1000  
Układ współrzędnych: 2000s5  
Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt 86

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu mapy zasadniczej w skali 1:500 sekcje: 5.203.17.22.4.3, 5.203.17.22.4.4 (w układzie lokalnym: 3176-10-02 b7, 3176-10-02 b17)

Wykonano na podstawie rastra mapy zasadniczej który zeskanowano, wykonano jego kalibrację i dokonano opracowanie cyfrowe. Kopia mapy zasadniczej została wykonana w dniu 2022-07-06. Granice i nr działek ewidencyjnych według danych WGKIK SP w Policach, z dnia 2022-07-06.

Identyfikator zgłoszenia: GK.6640.1917.2022

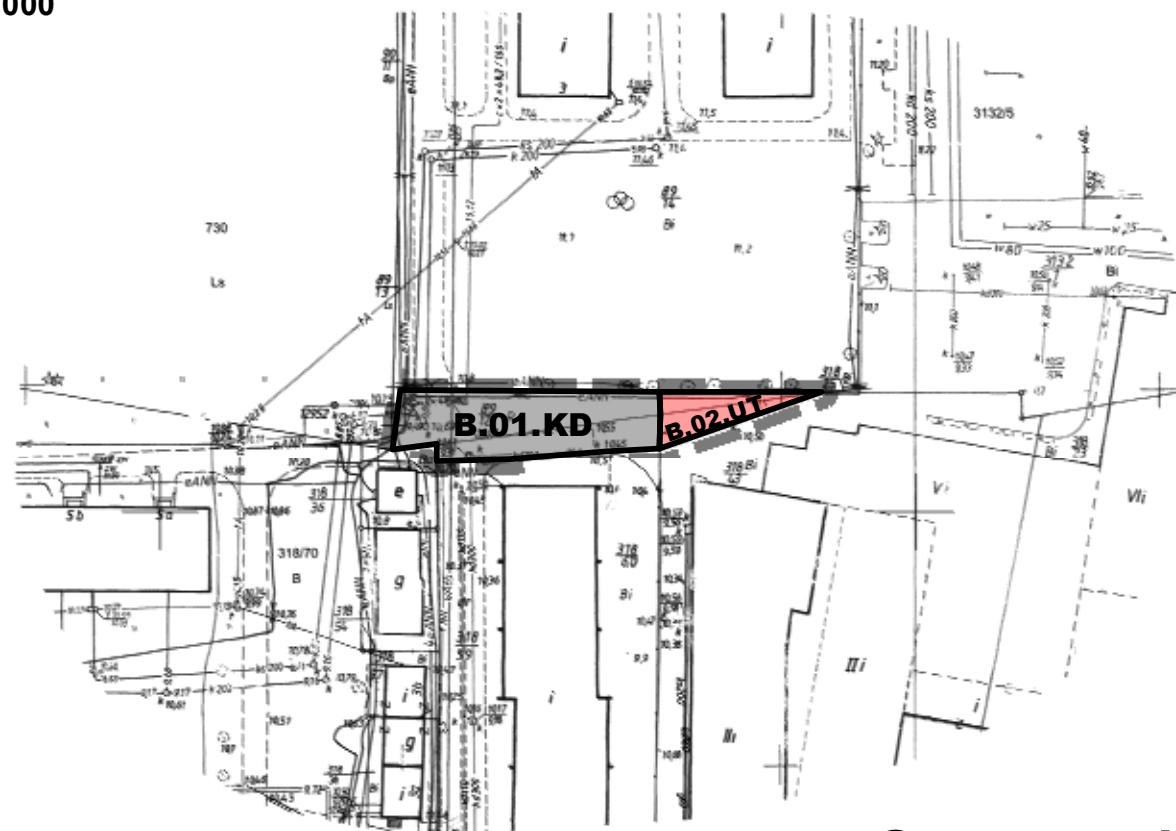


Ks.rob.: 1559

**FOTOKART Spółka z o.o.**  
ul.Cyryla i Metodego 9a; 71-541 SZCZECIN  
ul.Kuźnicka 1, Zakłady Chemiczne Police, 72-100 Polica  
ul.Fińska 1A/7; 72-602 ŚWINOUJŚCIE  
ul.Kossutha 11; 40-844 KATOWICE  
tel.(091)455-30-72; fax. (091)43-43-676  
fotokart@fotokart.pl; www.fotokart.pl

Kierownik roboty:

inż. Grzegorz Iwaszko  
upr. zawodowe nr 16260



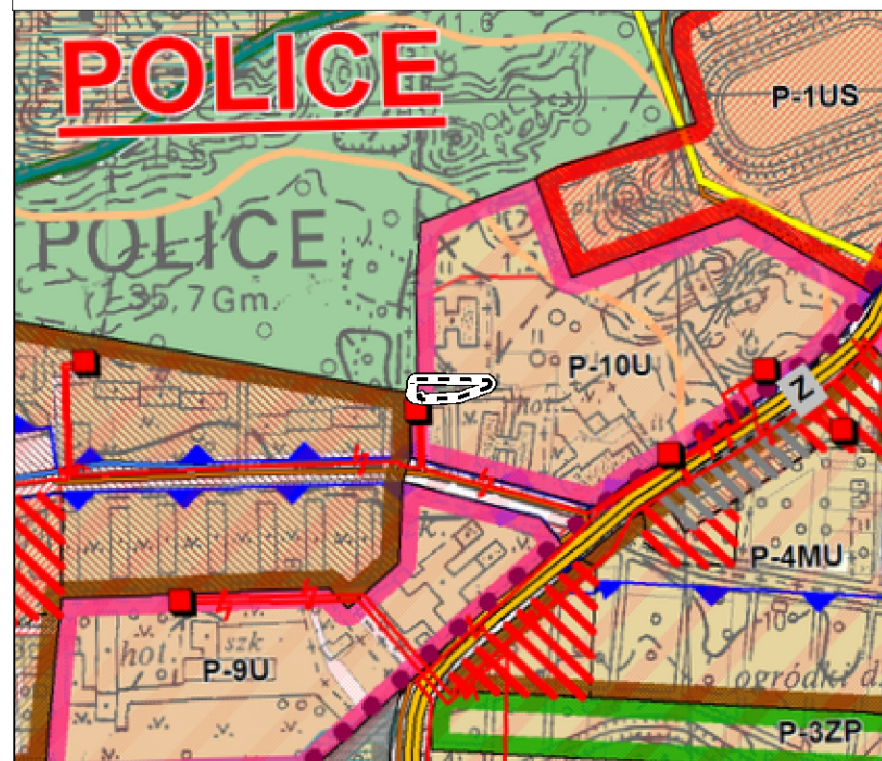
### Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

### przeznaczenie terenów

- KD** teren komunikacji drogowej
- UT** teren usług turystyki

### WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLICE



### USTALENIA STUDYUM:

- U** P-10U:  
usługi nieuciążliwe – usługi zdrowia - szpital, usługi oświaty i wychowania, hotel, inne, - dopuszcza się pozostawienie istniejącego zespołu garaży.

Oznaczenia

- obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego (obszar B)

100 50 0 100 Meters

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. "Miasto Police i Okolice"

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr X/90/2025  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

25 12,5 0 25 Meters



skala 1:1000

**POLICE**  
**OBSZAR C**

## MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

OBIEKT: Obszar\_C\_PolicePalmowa  
Działka: 70, 88/9, 88/12, 88/16, 89, 89/2, 89/5, 89/10, 89/11, 97/2, 100/1, 100/2, 120, 124, 125, 203/1, 285, 431/1, 431/2, 2396, 2397/1, 2397/2, 2397/3, 2397/4, 2397/6, 2397/7, 2398/11  
Obręb: 0012 - Nr 12 Police  
Działka: 2  
Obręb: 0013 - Nr 13 Police  
Gmina: Police - miasto  
Powiat: 3211 Policki  
Województwo: 32 Zachodniopomorskie

SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 2000s5  
Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt 86

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu mapy zasadniczej w skali 1:500 sekcje: 5.203.17.03.4.3, (w układzie lokalnym: 3176-10-01 a41, 3176-10-01 a51)

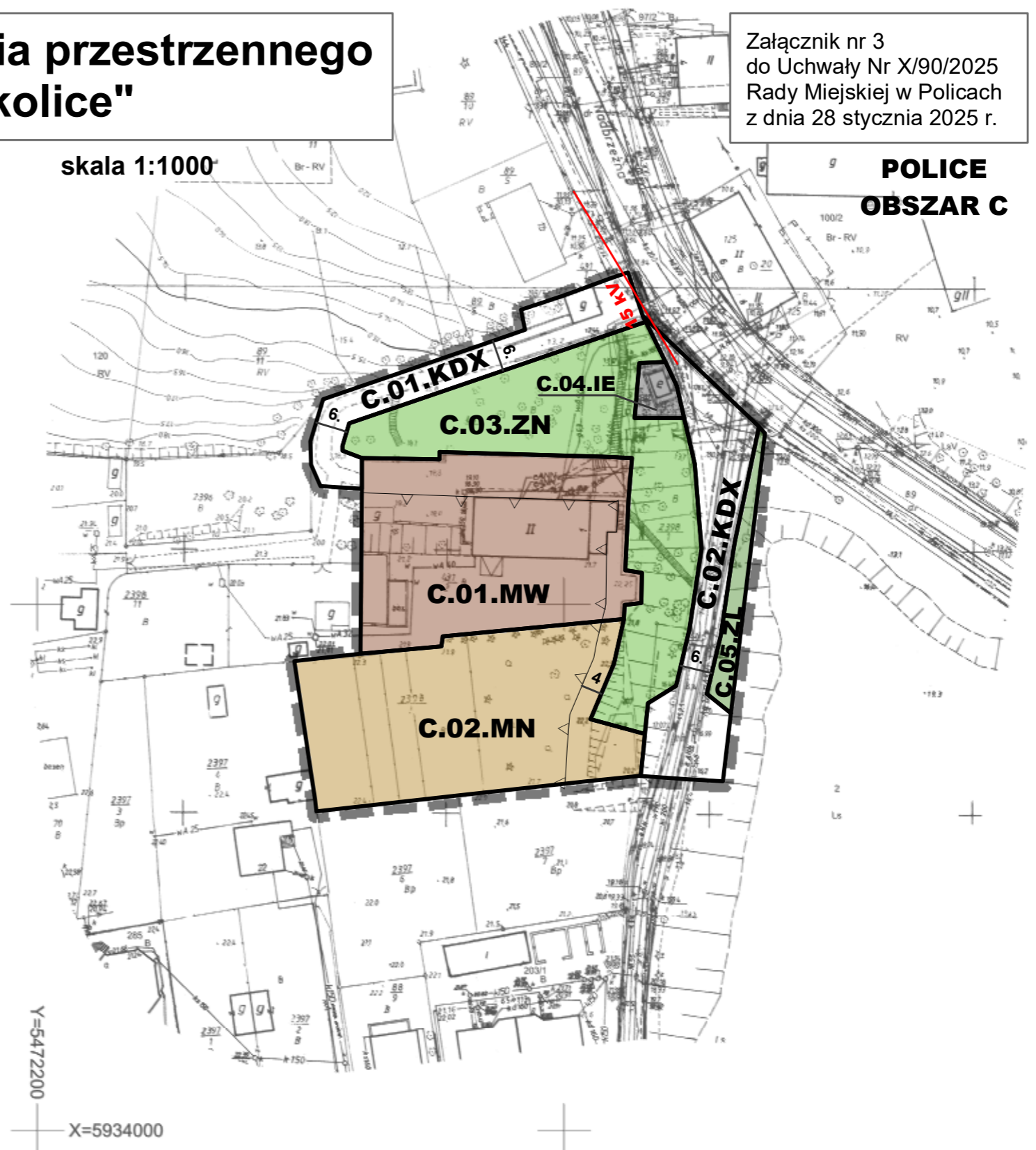
Wykonano na podstawie rastra mapy zasadniczej który zeskanowano, wykonano jego kalibrację i dokonano opracowanie cyfrowe. Kopia mapy zasadniczej została wykonana w dniu 2022-07-06. Granice i nr działek ewidencyjnych według danych WGKIK SP w Policach, z dnia 2022-07-06.

Identyfikator zgłoszenia: GK.6640.1918.2022

**FOTOKART** Ks.rob.: 1559

**FOTOKART Spółka z o.o.**  
ul.Cyryla i Metodego 9a; 71-541 SZCZECIN  
ul.Kuźnicka 1, Zakłady Chemiczne Police, 72-100 Police  
ul.Fińska 1A/7; 72-602 SWINOUJSCIE  
ul.Kossutha 11; 40-844 KATOWICE  
tel.(091)455-30-72; fax. (091)43-43-676  
fotokart@fotokart.pl; www.fotokart.pl

Kierownik roboty:  
Inż. Grzegorz Iwaszko  
upr. zawodowe nr 16260



## Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

## przeznaczenie terenów

- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL** lasy
- ZN** teren zieleni naturalnej
- IE** teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
- KDX** ciąg pieszo-jezdny publiczny

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLICE



Oznaczenia

obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego (obszar C)

## USTALENIA STUDIUM:

- MNU** P-3MNU – strefa mieszkalno - usługowa
- ZP** P-5ZP – park leśny miejski

ustalenie studium:  
na terenach wyznaczonych stref funkcyjno-przestrzennych dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. "Miasto Police i Okolice"

skala 1:1000

Załącznik nr 5  
do Uchwały Nr X/90/2025  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

50 25 0 50 Meters



## MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

**OBIEKT:** Obszar\_E\_Nieklonczyca  
Działka: 117/4, 118/4, 118/5, 118/7, 118/8, 118/9,  
118/10, 118/11, 118/12, 118/13, 195/3, 195/4, 196/4,  
196/5, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9, 196/10, 196/12,  
196/13, 197/2, 197/3, 197/9, 197/10, 197/11, 197/12,  
198/2, 198/6, 198/7, 199/2, 199/4  
Obręb: 0004 - Nieklonczyca  
Gmina: Police - obszar wiejski  
Powiat: 3211 Policki  
Województwo: 32 Zachodniopomorskie

**SKALA:** 1:1000 Układ współrzędnych: 2000s5  
Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt 86

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu  
mapy zasadniczej w skali 1:500 sekcje: 5.204.16.15.2.1, 5.204.16.15.2.2,  
5.204.16.15.2.4 (w układzie 1965s3: 331.331.252, 331.331.254,  
331.332.211, 331.332.213)

Wykonano na podstawie rastra mapy zasadniczej który zeskanowano,  
wykonano jego kalibrację i dokonano opracowanie cyfrowe.  
Kopia mapy zasadniczej została wykonana w dniu 2022-07-06.  
Granice i nr działek ewidencyjnych według danych WGKIK SP  
w Policach, z dnia 2022-07-06.

Identyfikator zgłoszenia: GK.6640.1921.2022

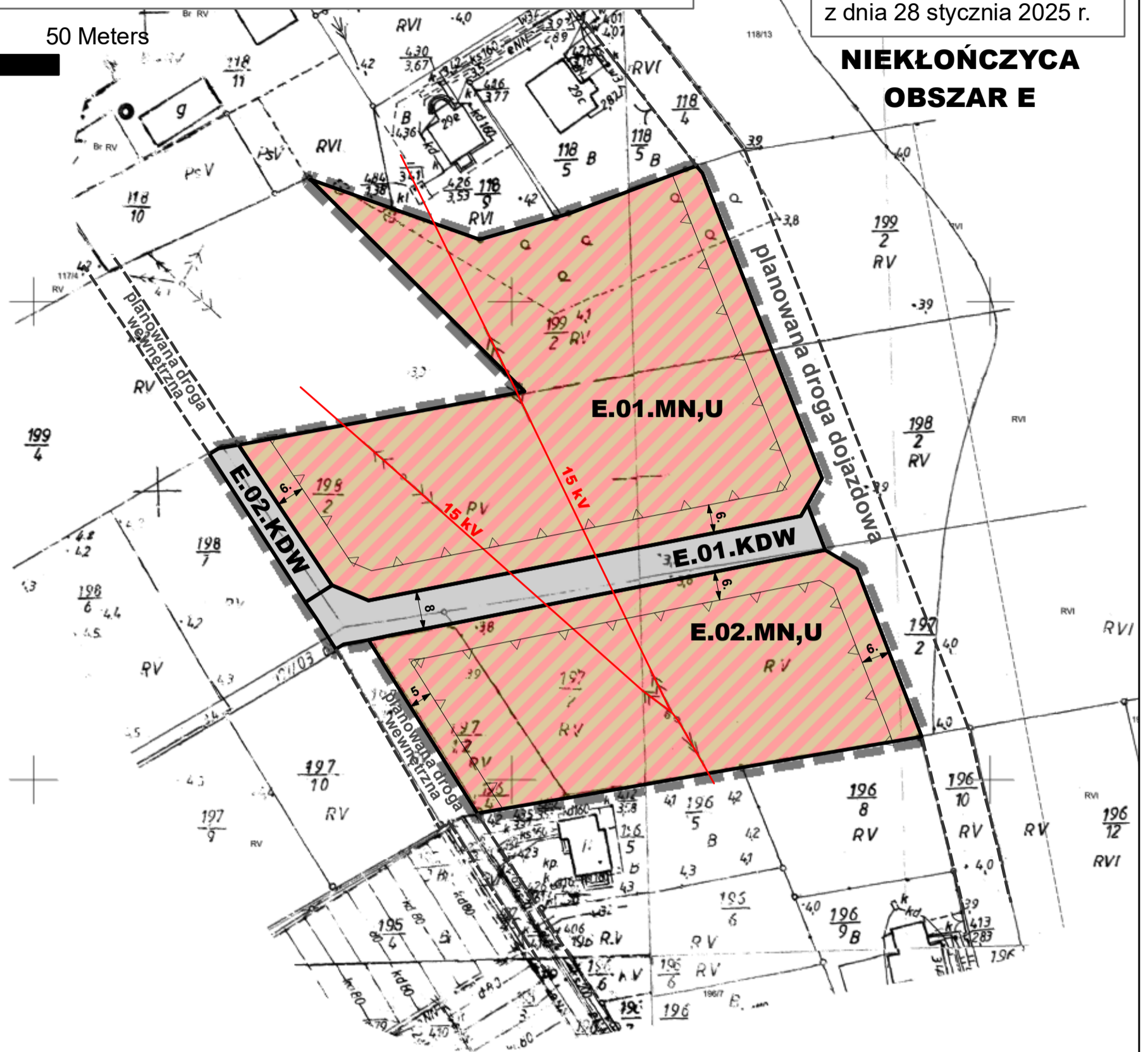


Ks.rob.: 1559

**FOTOKART Spółka z o.o.**  
ul. Cyryla i Metodego 9a; 71-541 SZCZECIN  
ul. Kuźnicka 1, Zakłady Chemiczne Police, 72-100 Police  
ul. Fińska 1A/7; 72-602 SWINOUJŚCIE  
ul. Kossutha 11; 40-844 KATOWICE  
tel. (091)455-30-72; fax. (091)43-43-676  
fotokart@fotokart.pl; www.fotokart.pl

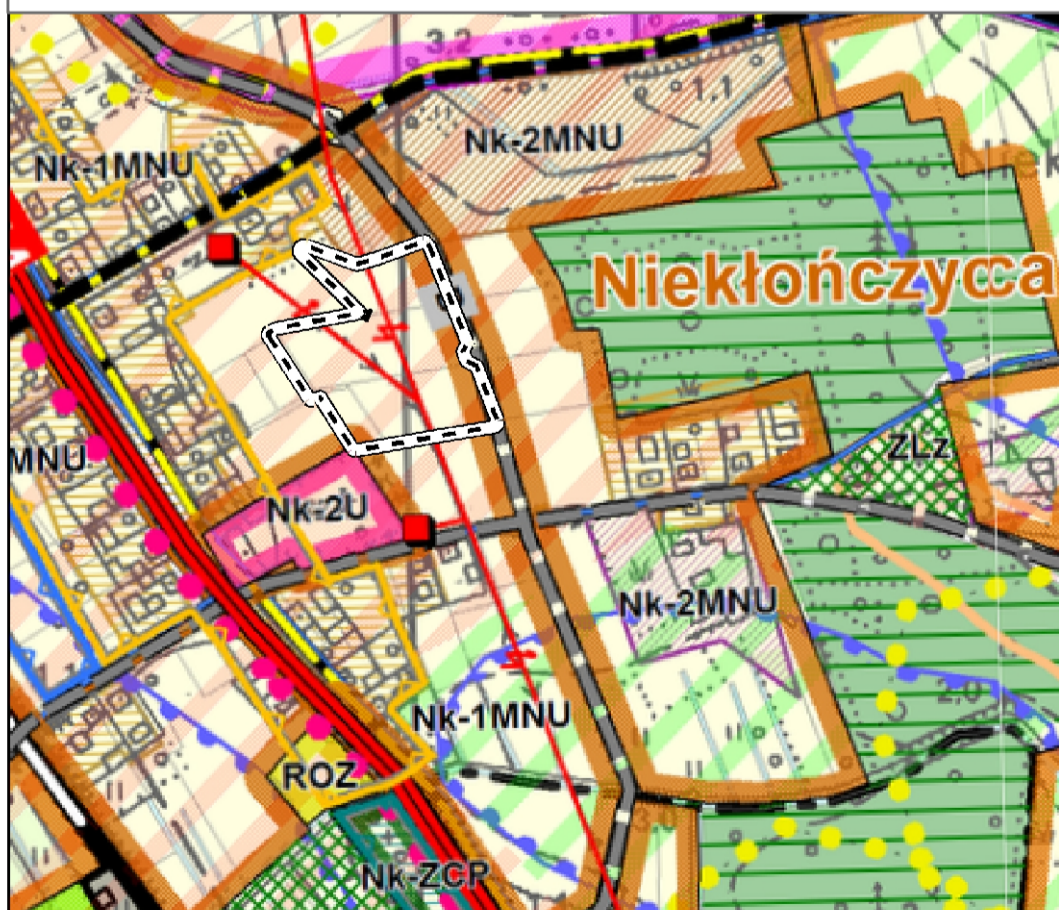
Kierownik roboty:

inż. Orzęgartz Iwaszko  
upr. zawodowe nr 16260



## NIEKŁONCZYCA OBSZAR E

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLICE



Oznaczenia

obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego (obszar E)

## Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

### przeznaczenie terenów

- MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową
- KDW teren drogi wewnętrznej

### USTALENIA STUDIUM:

- MN,U Nk-1MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. "Miasto Police i Okolice"

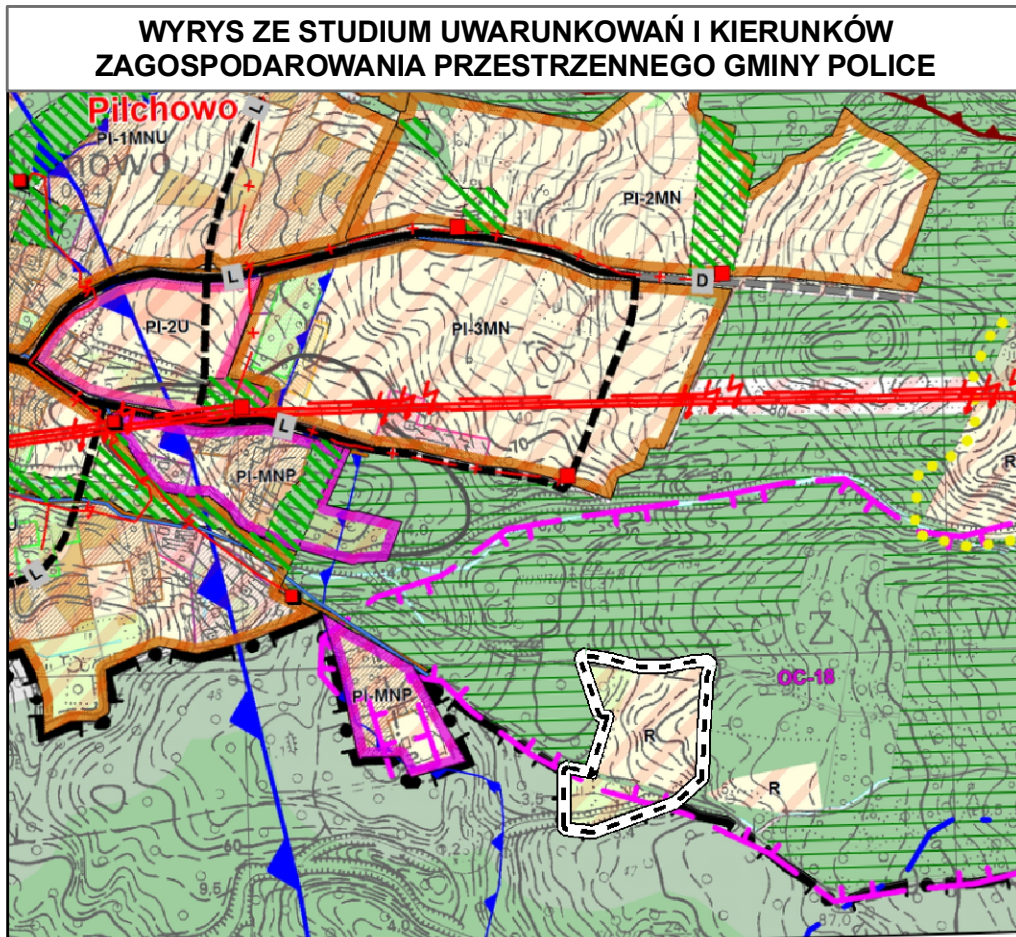
skala 1:1000



Załącznik nr 6  
do Uchwały Nr X/90/2025  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

## PILCHOWO OBSZAR F

25 12,5 0 25 Meters



**Oznaczenia**

obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego (obszar F)

**USTALENIA STUDIUM:**

- R** tereny rolnicze
- lasy
- OC-18** obszary cenne (ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe)

**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**

**OBIEKT:** Obszar\_F\_Pilchowo  
Działka: 201, 202, 203/2, 203/3, 203/9, 204, 205, 834/1  
Obręb: 0005 - Pilchowo  
Gmina: Police - obszar wiejski  
Powiat: 3211 Policki

Działka: 47/1, 47/2, 101  
Obręb: Pogodno 7  
Gmina: M. Szczecin  
Powiat: Szczecin

Województwo: 32 Zachodniopomorskie

**SKALA:** 1:1000  
Układ współrzędnych: 2000s5  
Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt 86

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu mapy zasadniczej w skali 1:500 sekcje: 5.201.16.05.3.1, 5.201.16.05.3.2, 5.201.16.05.3.3, 5.201.16.05.3.4, 5.201.16.10.1.1 (w układzie lokalnym: 3176-9-02 a57)

Dla części zakresu brak pokrycia mapą zasadniczą.

Wykonano na podstawie rastra mapy zasadniczej który zeskanowano, wykonano jego kalibrację i dokonano opracowanie cyfrowe. Kopia mapy zasadniczej została wykonana w dniu 2022-07-06. Granice i nr działek ewidencyjnych według danych WGKIK SP w Policach, z dnia 2022-07-06.

Identyfikator zgłoszenia: GK.6640.1922.2022



Ks.rob.: 1559

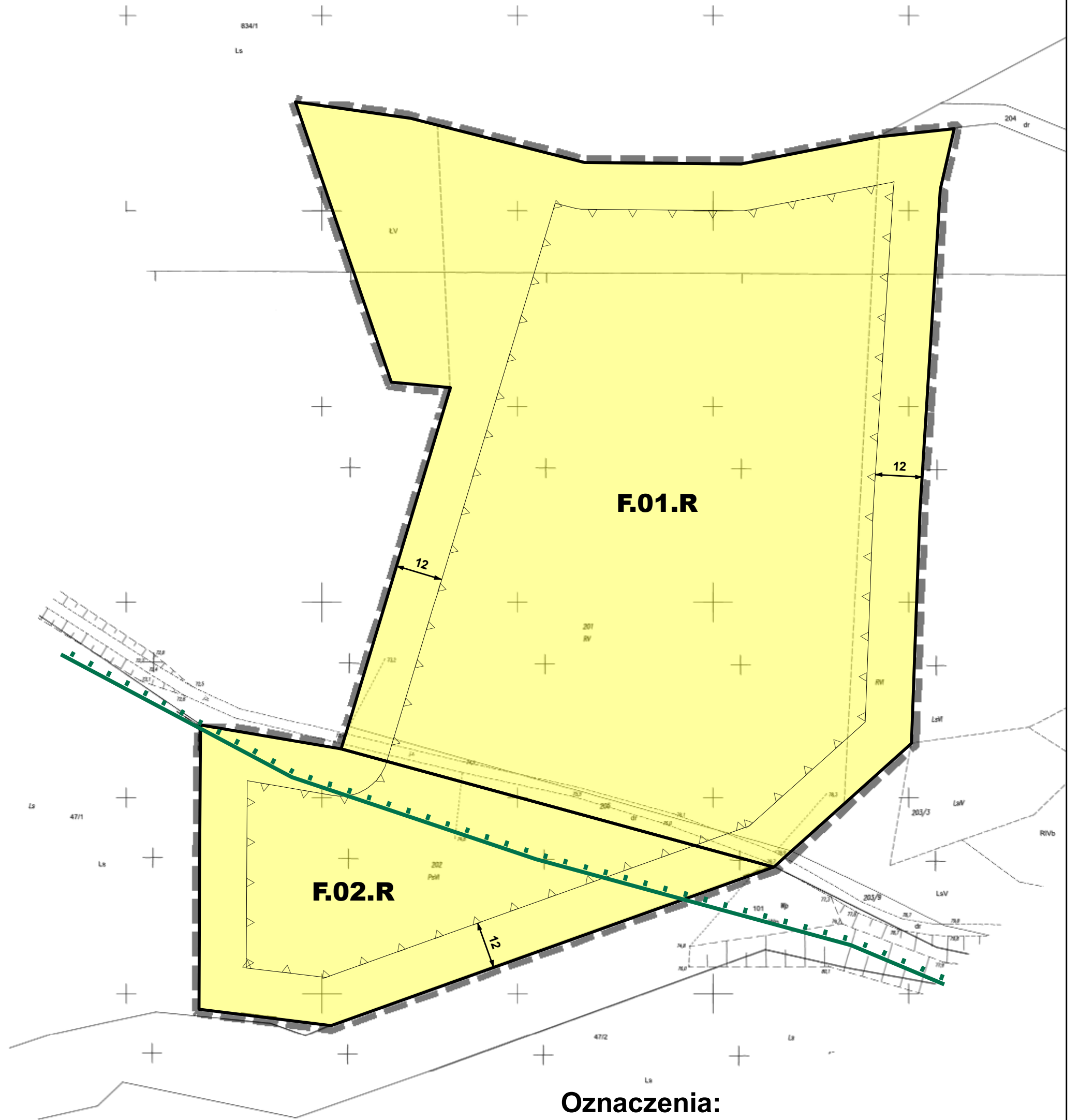
**FOTOKART Spółka z o.o.**  
ul. Cyryla i Metodego 9a; 71-541 SZCZECIN  
ul. Kuźnicka 1, Zakłady Chemiczne Police, 72-100 Police  
ul. Fińska 1A/7; 72-602 ŚWINOUJŚCIE  
ul. Kossutha 11; 40-844 KATOWICE  
tel. (091)455-30-72; fax. (091)43-43-676  
fotokart@fotokart.pl; www.fotokart.pl

Kierownik roboty:

Inż. Grzegorz Iwaszko  
upr. zawodowe nr 16260

Y=5466500

X=5928900



**Oznaczenia:**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obszar cenny dla zachowania bioróżnorodności przyrodniczej flory i fauny

**przeznaczenie terenów**

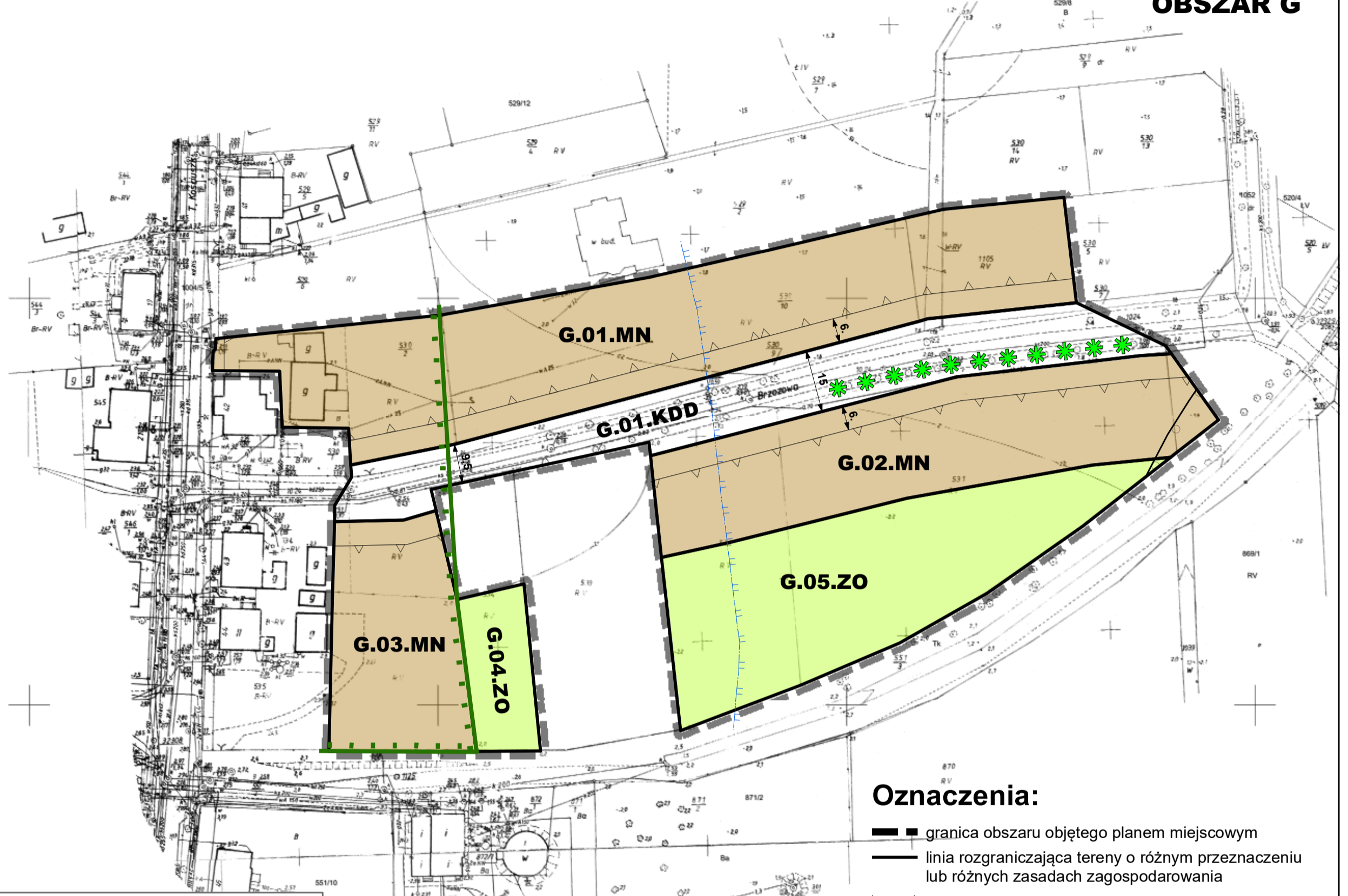
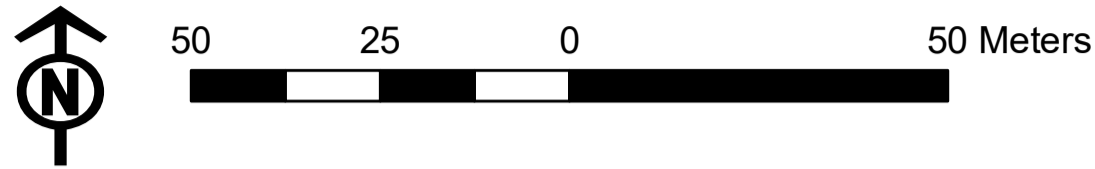
- R** teren rolniczy

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. "Miasto Police i Okolice"

Załącznik nr 7  
do Uchwały Nr X/90/2025  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

skala 1:1000

## Trzebież OBSZAR G



### MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

**OBIEKT:** Obszar\_G\_Trzebież  
**Działka:** 520/4, 520/5, 529/4, 529/5, 529/6, 529/7, 529/8, 529/9, 529/11, 529/12, 529/13, 529/14, 530/1, 530/5, 530/7, 530/9, 530/10, 531, 532, 533, 534, 535, 544/1, 544/3, 545, 546/1, 551/3, 1004/5, 1024, 1052, 1105  
**Obręb:** 0113 - Trzebież 3  
**Działka:** 551/7, 551/17, 551/18  
**Obręb:** 0114 - Trzebież 4  
**Działka:** 551/9, 551/10, 847/1, 869, 869/1, 870, 871/1, 871/2, 872/1, 1039, 1062/1  
**Obręb:** 0115 - Trzebież 5  
**Gmina:** Police - obszar wiejski  
**Powiat:** 3211 Policki  
**Województwo:** 32 Zachodniopomorskie

**SKALA:** 1:1000      Układ współrzędnych: 2000s5  
 Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt 86

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu mapy zasadniczej w skali 1:500 sekcje: 5.203.17.22.4.3, 5.203.17.22.4.4 (w układzie 1965s3: 331.331.0524, 331.332.0113, 331.332.0131)

Wykonano na podstawie rastra mapy zasadniczej który zeskanowano, wykonano jego kalibrację i dokonano opracowanie cyfrowe. Kopia mapy zasadniczej została wykonana w dniu 2022-07-06. Granice i nr działek ewidencyjnych według danych WGKIK SP w Policach, z dnia 2022-07-06.

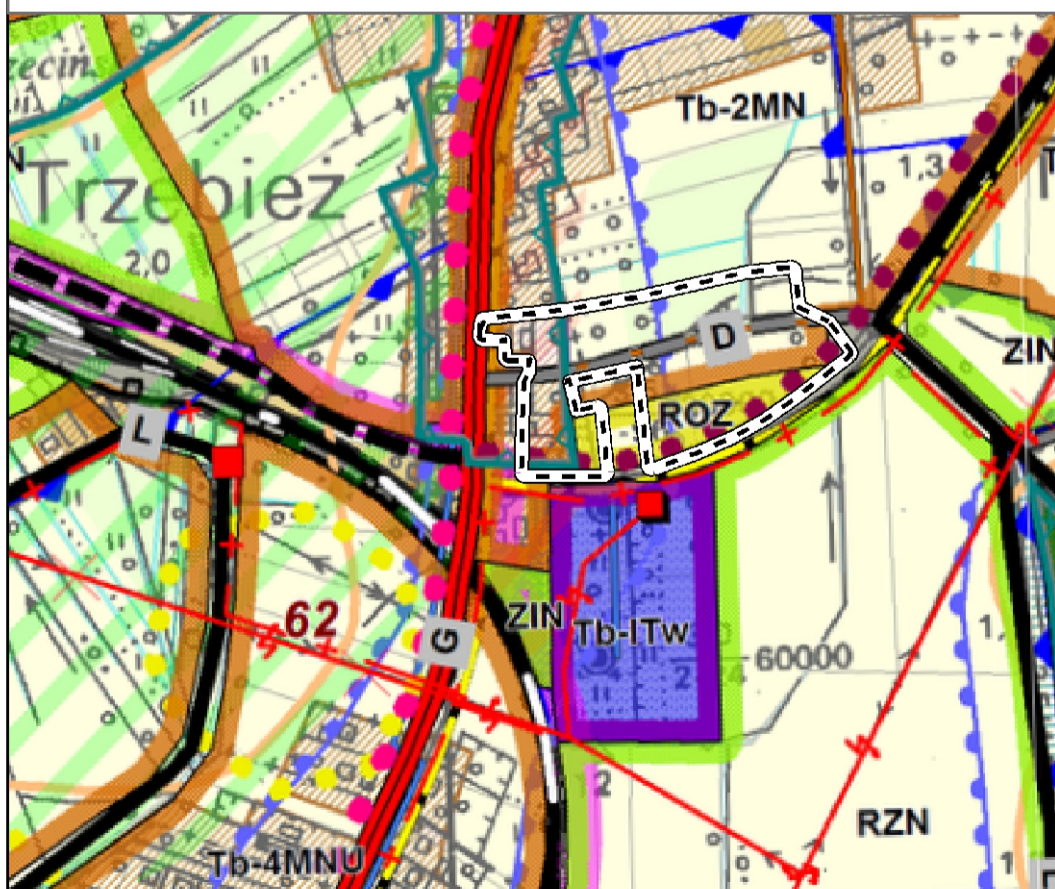
Identyfikator zgłoszenia: GK.6640.1923.2022

**FOTOKART**      Ks.rob.: 1559

**FOTOKART Spółka z o.o.**  
 ul.Cyryla i Metodego 9a; 71-541 SZCZECIN  
 ul.Kuźnicka 1, Zakłady Chemiczne Police, 72-100 Police  
 ul.Fińska 1A/7; 72-602 ŚWINOUJŚCIE  
 ul.Kossutha 11; 40-844 KATOWICE  
 tel.(091)455-30-72; fax. (091)43-43-676  
 fotokart@fotokart.pl; www.fotokart.pl

Kierownik roboty:  
 inż. Grzegorz Iwaszko  
 upr. zawodowe nr 16260

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLICE



**Oznaczenia**  
 obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego (obszar G)

### Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zasięg strefy ochronnej 150 m od cmentarza
- granica strefy ochrony układu przestrzennego
- strefa występowania zwierciadła wód gruntowych płycej niż 2 m ppt
- szpaler drzew wskazany do ochrony

cały obszar położony jest w obszarze Natura 2000 "Zalew Szczeciński"  
 cały obszar położony jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzebieży

### przeznaczenie terenów

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZO teren zieleni ogrodowej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej

### USTALENIA STUDIUM:

- MN Tb-2MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ROZ ROZ – ogrody i użytki zielone z zakazem zabudowy. Zakaz zabudowy nie dotyczy elementów małej architektury, w tym obiektów architektury ogrodowej na terenie ogrodów przydomowych.

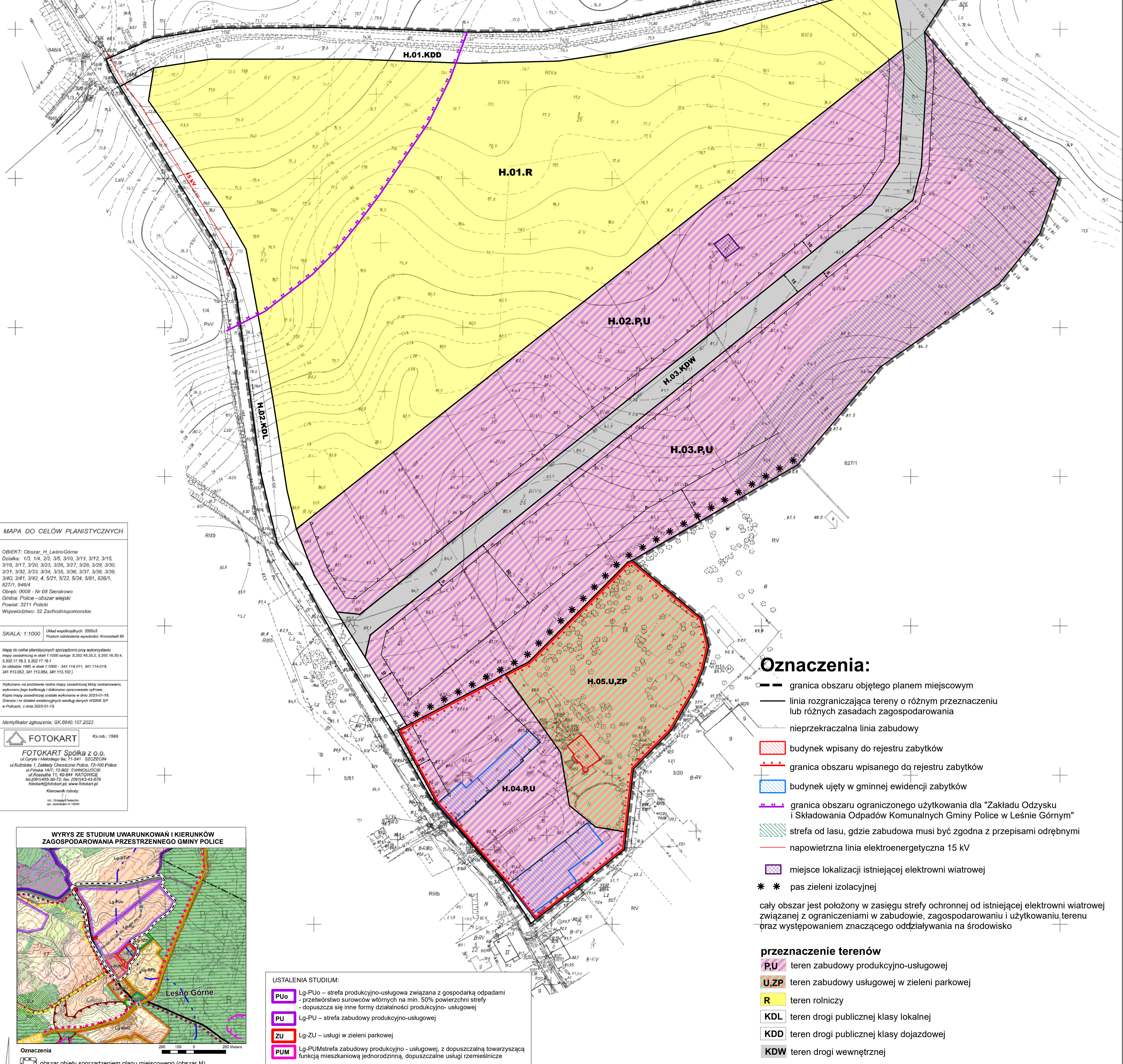
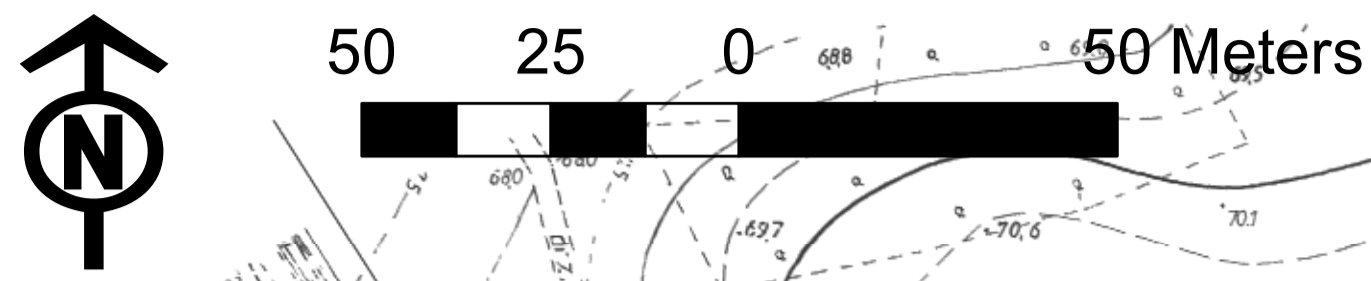
Y=6467900  
 X=59467

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. "Miasto Police i Okolice"

skala 1:1000

Załącznik nr 8  
do Uchwały Nr X/90/2025  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

**Leśno Górne  
OBSZAR H**



**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**

OBIKT: Obszar\_H\_Leśno Górne  
Działka: 1/3, 1/4, 2/2, 3/5, 3/10, 3/11, 3/12, 3/15, 3/16, 3/17, 3/20, 3/23, 3/26, 3/27, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 3/32, 3/33, 3/34, 3/35, 3/36, 3/37, 3/38, 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 4, 5/21, 5/22, 5/34, 5/31, 8/26/1, 8/27/1, 8/46/4  
Obręb: 0008 - Nr 08 Sierakowo  
Gmina: Police - obszar wiejski  
Powiat: 3211 Policki  
Województwo: 32 Zachodniopomorskie

SKALA: 1:1000 Ułask współrzędnych: 2000s5  
Poziom odniesienie wysokości: Kronstadt 06

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu mapy zasadniczej w skali 1:1000 arksze: 5.202.16.20.2, 5.202.16.20.4, 5.202.17.16.3, 5.202.17.16.1  
(w skali: 1:500 w skali 1:1000 - 341.114.011, 341.114.013, 341.113.052, 341.113.054, 341.113.102)

Wykonano na podstawie restra mapy zasadniczej który restanowano, wykonano jego kalibrację i dokonano ograniczenie cyfrone.  
Kopia mapy zasadniczej została wykonana w dniu 2023-01-16.  
Granice i nr działek ewidencyjnych według danych WGIK SP w Policach, z dnia 2023-01-13.

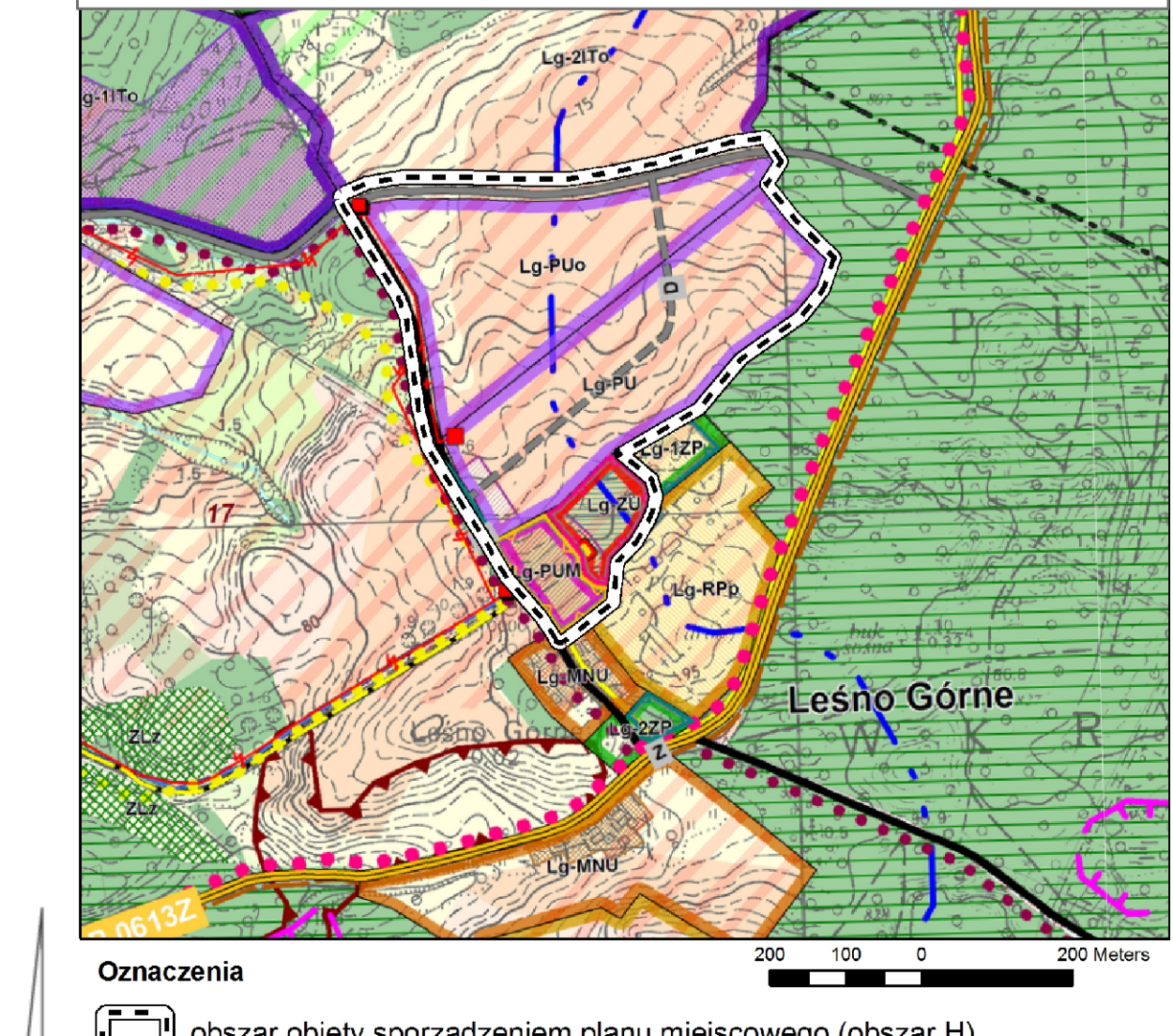
Identyfikator zgłoszenia: GK.0640.107.2023

**FOTOKART** Ks.nrb.: 1589

**FOTOKART Spółka z o.o.**  
ul. Cyryla i Metodego 9a, 71-541 SZCZECIN  
ul. Kutrzeńska 1, Zakłady Chemiczne Police, 72-100 Police  
ul. Finska 1A/7, 72-602 SZYBOWICE  
ul. Koszubska 11, 40-844 KATOWICE  
tel. (091) 455-30-72; fax: (091) 43-43-676  
fotokart@fotokart.pl; www.fotokart.pl

Kierownik roboty:  
mgr inż. Grzegorz Leszczyński  
upr. zawodowa nr 19280

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLICE**



- USTALENIA STUDIUM:**
- PUo** Lg-PUo – strefa produkcyjno-usługowa związana z gospodarką odpadami - przetwórstwo surowców wtórnych na min. 50% powierzchni strefy - dopuszcza się inne formy działalności produkcyjno- usługowej
  - PU** Lg-PU – strefa zabudowy produkcyjno-usługowej
  - ZU** Lg-ZU – usługi w zieleni parkowej
  - PUM** Lg-PUM strefa zabudowy produkcyjno- usługowej, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną, dopuszczalne usługi rzemieślnicze

**Oznaczenia:**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - budynek wpisany do rejestru zabytków
  - granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
  - budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
  - granica obszaru ograniczonego użytkowania dla "Zakładu Odpadów Komunalnych Gminy Police w Leśnie Górnym"
  - strefa od lasu, gdzie zabudowa musi być zgodna z przepisami odrębnymi
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
  - miejsce lokalizacji istniejącej elektrowni wiatrowej
  - pas zieleni izolacyjnej
- cały obszar jest położony w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko

**przeznaczenie terenów**

- PU** teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- U,ZP** teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej
- R** teren rolniczy
- KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD** teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

Załącznik nr 9  
do Uchwały Nr X/90/2025  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
pn.: „Miasto Police i Okolice”.**

Projekt planu był wyłożony do publicznego w dniach od 01.10.2024r. do 29.10.2024r. Termin wnoszenia uwag - do dnia 21.11.2024r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XLII/430/2022 z dnia 26 kwietnia 2022r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	31.10.2024	Osoba fizyczna	<p><b>1)</b> Wnosi o wydzielenie jako terenu elementarnego istniejącej drogi leśnej przebiegającej przez teren F.01.R oraz wyznaczenie dla terenów elementarnych rolniczych powstałych po wydzieleniu drogi linii zabudowy właściwej dla każdej z tych dwóch części;</p> <p><b>2)</b> Wnosi się o zmianę zapisu §47 pkt. 1 z „a) na terenie dopuszcza się jeden zespół zabudowy zagrodowej;” na: a) na terenie dopuszcza się jeden zespół zabudowy zagrodowej na każdej działce objętej niniejszym</p>	Dz. nr 201, 202 obr. Pilchowo	<b>Obszar F</b> Teren <b>F.01.R</b> - teren rolniczy: a) na terenie dopuszcza się jeden zespół zabudowy zagrodowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren F.01.R ma przeznaczenie rolne i przylega bezpośrednio do drogi lokalnej określonej w MPZP symbolem 09KL obsługującej tereny zabudowane zlokalizowane w jej wcześniejszym przebiegu. Przebiegająca przez teren F.01.R działka ew. nr 205 jest działką drogową stanowiącą własność gminy. Stanowi kontynuację drogi 09KL i jest wystarczająca dla obsługi terenów rolnych. W związku z powyższym nie ma potrzeby wydzielenia działki drogowej jako osobnego terenu elementarnego.
						częściowo uwzględniona  (w zakresie dopuszczenia lokalizacji dwóch zespołów zabudowy	częściowo nieuwzględniona  (w zakresie dopuszczenia lokalizacji jednego zespołu zabudowy	częściowo uwzględniona  (w zakresie dopuszczenia lokalizacji dwóch zespołów zabudowy	częściowo nieuwzględniona  (w zakresie dopuszczenia lokalizacji jednego zespołu zabudowy zagrodowej na	Teren F.01.R obejmuje dwie działki rolne o nr ew. 201, 202 rozdzielone działką drogową należącą do gminy. Usytuowanie jednego zespołu zabudowy zagrodowej na nieruchomości (o taką zmianę w MPZP wnosił właściciel nieruchomości) rozdzielonej drogą może być trudne do zrealizowania (na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę). Wnioskowana zmiana projektu planu (w ramach uwag) i wprowadzenie zapisu o

		terenem elementarnym (łącznie dwa zespoły zabudowy zagrodowej na terenie F.01.R)		zagrodowej w obszarze F)	zagrodowej na <u>każdej</u> działce objętej niniejszym terenem elementarnym)	zagrodowej w obszarze F)	<u>każdej</u> działce objętej niniejszym terenem elementarnym)	możliwości lokalizowania jednego zespołu na <u>każdej</u> działce objętej niniejszym terenem <u>elementarnym</u> docelowo mogłaby doprowadzić do sytuacji, gdzie w wyniku wtórnych podziałów gruntów rolnych teren rolny zostanie zabudowany wieloma zespołami zabudowy zagrodowej i tym samym straci charakter rolny i stanie się terenem zabudowanym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rolnicze wskazuje dla przedmiotowego terenu przeznaczenie rolnicze bez zakazu zabudowy. Przedmiotowy teren w dużej części znajduje się w obrębie obszaru cennego przyrodniczo OC-18 i celowym jest ograniczenie możliwości niekontrolowanego zabudowania. W zawiązku z powyższym nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi w całości i wprowadzenie zapisu o możliwości lokalizowania jednego zespołu <u>na każdej</u> działce objętej niniejszym terenem elementarnym. Uwzględniono uwagę poprzez podział terenu F.01.R <u>na dwa tereny elementarne</u> i dopuszczenie jednego zespołu zabudowy zagrodowej w obrębie <u>każdego terenu elementarnego</u> , co w efekcie umożliwi zlokalizowanie <u>dwóch zespołów zabudowy w obszarze F.</u>
		<b>3)</b> Wnosi się o zmianę zapisu § 47 pkt. 6 lit. a i c przez wprowadzenie wartości: a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,10 c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,05.		częściowo uwzględniona (w zakresie zmiany wskaźników zabudowy)	częściowo nieuwzględniona (w zakresie zmiany wskaźników – przyjęto inne wskaźniki niż zaproponowano w uwadze)	częściowo uwzględniona (w zakresie zmiany wskaźników zabudowy)	częściowo uwzględniona (w zakresie zmiany wskaźników – przyjęto inne wskaźniki niż zaproponowano w uwadze)	Działki rolne znajdujące się w obrębie terenu F.01.R znacznie różnią się powierzchnią tj. dz. 201 ma powierzchnię 2,324ha, a działka nr 202 - 0,6456ha. Po przyjęciu proponowanego w ad. 2 rozwiązania tj. podziału obszaru F na dwa tereny elementarne możliwe jest uwzględnienie uwagi poprzez modyfikację wskaźników dla działki nr 201: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,06 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,03. dla działki nr 202: - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,10

										- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,05.
			4) Wnosi się o zmianę części zapisów §47 pkt. 6 lit. h w zakresie formy dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych i wprowadzenie zapisu: - dla budynków mieszkalnych .....dachy dwuspadowe, wielospadowe..... - dla budynków gospodarczych i inwentarskich.....dachy wielospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,			uwzględniona		uwzględniona		Uwaga uwzględniona w całości.
2.	12.11.2024	Osoba fizyczna	1) Wnosi się o uwzględnienie części działki nr 484 i zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową (część działki nieobjętej wnioskiem rolnym).	Dz. nr 484, 513 Przęsocin	<b>Obszar D</b> - dz. nr 484 – teren <b>D.03.R</b> - teren rolniczy;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obszar wyłączony spod planowanej zabudowy mieszkaniowej- brak zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl III na cele nierolnicze. Działka nr 484 niemożliwa do zagospodarowania, nie ma dostępu do drogi.
			2) Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki nr 513 pod zabudowę usługowo- mieszkaniową		<b>Obszar D</b> - dz. nr 513- teren <b>D.09.Z</b> - teren zieleni: a) dopuszcza się zalesienia	częściowo uwzględniona  (uwzględniona w obszarze poza pasem technologicznym linii wysokiego napięcia i oraz z dostępem do drogi oraz w zakresie wnioskowane go przeznaczenia tj. pod	częściowo nieuwzględniona  (nieuwzględniona dla części obszaru tj. pod linią wysokiego napięcia i w obszarze pasa technologicznego linii wysokiego napięcia oraz na terenach z podmokłościami	częściowo uwzględniona  (uwzględniona w obszarze poza pasem technologicznym linii wysokiego napięcia i oraz z dostępem do drogi oraz w zakresie wnioskowane go przeznaczenia tj. pod	częściowo nieuwzględniona  (nieuwzględniona dla części obszaru tj. pod linią wysokiego napięcia i w obszarze pasa technologicznego o linii wysokiego napięcia oraz na terenach z podmokłościami i i melioracjami;	Na terenie D.09.Z znajduje się linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym. W związku z samoistnym zdrzewieniem terenu w wytworzył się korytarz ekologiczny łączący zielone obszary Szczecina z Puszcą Wkrzańską. Ponadto na terenie znajdują się naturalne podmokłości i melioracje terenu. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w strefie o symbolu MN- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w której dopuszcza się lokalizację zespołów usług podstawowych. W obszarze D usługi jako samodzielne funkcja (D.11.U) oraz usługi jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

						zabudowę mieszkaniową jednorodzinną)	mi i melioracjami; nieuwzględniona również w zakresie wnioskowanego przeznaczenia pod zabudowę usługowo-mieszkaniową)	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną)	niewzględniona również w zakresie wnioskowanego przeznaczenia pod zabudowę usługowo-mieszkaniową)	(D.13. MN,U). zostały zrealizowane w postaci zespołu w południowej części obszaru D. Uwzględniono uwagę w części poprzez pozostawienie korytarza ekologicznego w obszarze pasa technologicznego linii wysokiego napięcia i wprowadzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w pasie wzdłuż drogi.
3.	5.11.2024	Osoba fizyczna	<p><b>1)</b> Uwaga w zakresie §13 pkt 5 lit. 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; Wnosi się o modyfikację w taki sposób, aby niepotrzebnie nie ograniczać mocy instalacji odnawialnych źródeł energii, szczególnie ze względu na przeznaczenie terenu i potrzebę zasilania z tych źródeł prowadzonej przez właściciela działalności</p> <p><b>2)</b> Uwaga do oznaczenia terenów H.02.P,U , H.03.P,U, H.04.P,U, tj. zastosowanie zapisu „teren zabudowy produkcyjnej , usługowej” zamiast „teren zabudowy produkcyjno-usługowej”</p>	<p><b>Obszar H</b></p> <p><b>H.02.P,U-</b> teren zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p><b>H.03.P,U-</b> teren zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p><b>H.04.P,U</b> - teren zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p><b>H.05.U,ZP</b> - teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej</p> <p><b>H.03.KDW</b> – droga wewnętrzna</p>	uwzględniona		uwzględniona		<p>Ze względu na zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: art. 15 ust. 4 – możliwe jest uwzględnienie uwagi.</p> <p>Uwagę uwzględniono poprzez usunięcie zapisu dotyczącego mikroinstalacji.</p> <p>Lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii reguluje natomiast art. 14 ust 6a pkt 2 ww. ustawy.</p>	
						uwzględniona		uwzględniona		W terenach H.02.P,U , H.03.P,U, H.04.P,U wprowadzono zapis: „funkcja produkcyjna i usługowa mogą występować na poszczególnych działkach łącznie lub samodzielnie”.

		<p>gdyż taki sposób zapisu na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę interpretowany jest w sposób : funkcja przemysłowa i usługowa muszą występować łącznie i nie możliwe jest prowadzenie tylko przemysłu lub tylko usług.</p>						
		<p><b>3)</b> Uwaga do części graficznej dla terenów H.04.P,U i H.05.P,U. Na terenie H.04.P,U zrealizowany został budynek usługowo przemysłowy z częścią biurową zgodnie wydanym 2 2021 r. pozwoleniem na budowę (ujawniony na mapach w 2024 r.). Wnosi się o zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załączonym do uwagi załącznikiem graficznym w sposób: - linia wschodnia od terenu H.02. KDL – wykreślenie linii - linia od strony H.05.U,ZP- przesunięcie linii na granicę terenów.</p>			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Istniejący przebieg linii zabudowy wprowadzony został zgodnie z wymogami uzgodnienia WKZ (negatywna opinia dla pierwszego rozwiązania projektowego + warunki uzgodnienia projektu planu wskazujące na konkretne rozwiązania). W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.
		<p><b>4)</b> Uwaga do części graficznej dla terenów H.03. P,U i H.04.P,U. Ze względu na łączne użytkowanie terenów H.03. P,U i H.04.P,U przez właściciela wnioskuje się o nie rozdzielanie tych terenów pasem zieleni izolacyjnej oraz nie wprowadzanie</p>			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Pas zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny usługowo produkcyjne od terenu zabytku jest ustaleniem obowiązującego planu (MPZP) i teren powinien być zagospodarowany zgodnie z obowiązującym planem. Zielen izolacyjna wzdłuż południowej granicy terenu H.03.P,U w projekcie planu jest powtórzeniem ustaleń obowiązującego MPZP jako element ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo parkowego zgodnie z wnioskiem WKZ. Ustalenie to

		nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie terenu H.02. P,U na styku z terenem H.04.P,U.						zostało uzgodnione WKZ. W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona. Istniejący przebieg linii zabudowy wprowadzony został zgodnie z wymogami opinii WKZ (negatywna opinia dla pierwszego rozwiązania projektowego + warunki uzgodnienia projektu planu wskazujące na konkretne rozwiązania). W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.
		<b>5)</b> Uwaga do części graficznej dla terenów H.02. P,U i H.03.P,U. Wnosi się o likwidację poszerzenia w drodze H.03.KDW oraz zmianę linii zabudowy na terenie H.03.P,U i H.02.P,U od drogi H.03.KDW – przebieg równoległy do granicy			uwzględniona		uwzględniona	Uwaga uwzględniona w całości.
		<b>6)</b> Uwaga do części graficznej dla terenów H.03.P,U Wnosi się o zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do drogi H.03.KDW			uwzględniona		uwzględniona	Uwaga uwzględniona w całości – nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi H.03.KDW.
		<b>7)</b> Uwaga do zapisów § 52 tereny H.02.P,U pkt 1 lit. a, b, c  <i>„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,</i>				niewzględniona		niewzględniona Uwaga dotycząca charakteru prowadzonej działalności. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu NIE USTALA strefy gospodarki odpadami, ustala strefę PU- zabudowy produkcyjno- usługowej. W bezpośrednim sąsiedztwie na północ od przedmiotowego terenu w studium wyznaczona została strefa PUo – strefa produkcyjno- usługowa związana z gospodarką odpadami – przetwórstwo surowców wtórnych na min. 50% powierzchni działki. Dalej na północ w studium wyznaczona została strefa 2ITo – urządzenia

			<p>sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, hotelowe, centra konferencyjne, centra wystawiennicze,</p> <p>c)wyklucza się produkcję żywności oraz przetłódkę, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie,”</p> <p><u>Wnosi się o usunięcie z projektu planu zapisów § 52 pkt 1 lit. a i lit. c od wyrazu „oraz”</u></p>						<p>infrastruktury technicznej – składowisko odpadów- rezerwa pod rozbudowę Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych. Studium zakłada stopniowanie uciążliwości przeznaczenia terenów i zmniejszanie poziomu uciążliwości w kierunku południowym, gdzie zlokalizowany jest zabytkowy zespół pałacowo- parkowy (rejestr zabytków) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Ustalenia projektu planu zgodne są z zapisami studium i wyznaczonym w studium kierunkiem rozwoju przestrzennego dla miejscowości Leśno Górne.</p>	
			<p><b>8) Uwaga do zapisów §52 - tereny H.02.P,U oraz H.03.P,U pkt 6 lit c i d</b></p> <p>Wnosi się o zmianę wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 0,3 do 0,4 oraz</li> <li>- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 0,3 do 0,2.</li> <li>- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 do 0,6</li> </ul> <p>Oraz o zmianę ilości dopuszczalnych kondygnacji z 3 na 2.</p>			nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotycząca parametrów – <u>nie jest możliwa do uwzględnienia</u>, ze względu na brak zgodności ze studium:</p> <p>Lg-PU - Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki usługowo - produkcyjnej,</li> <li>- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,</li> <li>- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.</li> </ul>	
4.	22.11.2024	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	<p><b>1) Wnosi się o zmianę zapisów zawartych w par. 9 pkt 13 i pkt 14 poprzez wskazanie, że <i>zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających składowania, magazynowania i zbierania odpadów oraz wykluczenie przetłódkę, składowania i magazynowania</i></b></p>	Obszar H głównie działki nr 3/30, 3/27, 3/28, 3/16 obręb Sierakowo	<b>Obszar H</b> - <b>H.02.P,U</b> - <b>H.03.P,U</b> Teren zabudowy produkcyjno-usługowej: a) wyklucza się działalność związaną z gospodarką odpadami lub wymagających składowania,		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Uwaga dotycząca charakteru prowadzonej działalności.</p> <p>Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu NIE USTALA strefy gospodarki odpadami, ustala strefę PU- zabudowy produkcyjno-usługowej. W bezpośrednim sąsiedztwie na północ od przedmiotowego terenu w studium wyznaczona została strefa PUo – strefa produkcyjno- usługowa związana z gospodarką odpadami – przetwórstwo</p>

		<p><i>materiałów sypkich mogących powodować pylenie <u>nie obejmuje</u> obszarów H.02.P,U; H.03.P,U oraz H.04.P,U.</i></p>		<p>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 przetwórcę, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, d) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p>					<p>surowców wtórnych na min. 50% powierzchni działki. Dalej na północ w studium wyznaczona została strefa 2ITo – urządzenia infrastruktury technicznej – składowisko odpadów- rezerwa pod rozbudowę Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych. Studium zakłada stopniowanie uciążliwości przeznaczenia terenów i zmniejszanie poziomu uciążliwości w kierunku południowym, gdzie zlokalizowany jest zabytkowy zespół pałacowo- parkowy (rejestr zabytków) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustalenia projektu planu zgodne są z zapisami studium i wyznaczonym w studium kierunkiem rozwoju przestrzennego dla miejscowości Leśno Górne.</p>
		<p><b>2)</b> Wnosi się o zmianę zapisów w par 13 pkt 5 lit. d- poprzez brak określenia górnej granicy mocy instalacji odnawialnych źródeł energii służących do zaopatrzenia w energię elektryczną, ewentualne dopuszczenie instalacji o mocy nie większej niż 300 kW.</p>		uwzględniona		uwzględniona		<p>Ze względu na zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: art. 15 ust. 4 – możliwe jest uwzględnienie uwagi.</p> <p>Uwagę uwzględniono poprzez usunięcie zapisu dotyczącego mikroinstalacji.</p> <p>Lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii reguluje natomiast art. 14 ust 6a pkt 2.</p>	
		<p><b>3)</b> Wnosi się o zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy (dot. załącznika graficznego) polegającą na: - wykreśleniu wschodniej linii od strony terenu H.02.KDL; - przesunięciu linii na granicę terenów od strony H.05.U,ZP.</p>			nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Istniejący przebieg linii zabudowy wprowadzony został zgodnie z wymogami uzgodnienia WKZ (negatywna opinia dla pierwszego rozwiązania projektowego + warunki uzgodnienia projektu planu wskazujące na konkretne rozwiązania). W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.</p>	
		<p><b>4)</b> Usunięcie lub zmiana przebiegu pasa zieleni izolacyjnej w zakresie w</p>			nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Pas zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny usługowo produkcyjne od terenu zabytku jest ustaleniem obowiązującego planu i teren</p>	

			którym graniczy on z terenem H.04.P,U.							<p>powinien być zagospodarowany zgodnie z obowiązującym planem.</p> <p>Zieleń izolacyjna wzdłuż południowej granicy terenu H.03.P,U w projekcie planu jest powtórzeniem ustaleń obowiązującego MPZP jako element ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo parkowego zgodnie z wnioskiem WKZ. Ustalenie to zostało uzgodnione WKZ. W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 10  
do Uchwały Nr X/90/2025  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) 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, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824) Rada Miejska w Policach rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn.: „Miasto Police i Okolice”, które należą do zadań własnych gminy, składają się:

- 1) zobowiązania wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: wykup gruntów pod poszerzenie dróg i infrastrukturę techniczną, urządzenie dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, realizacja infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
- 2) zobowiązania wynikające z niniejszego planu miejscowego: rozbudowa cmentarza komunalnego (obszar A), wykup nieruchomości pod poszerzenie dróg publicznych i ich urządzenie oraz realizacja infrastruktury dla obsługi terenów budowlanych na obszarze D.

**§ 2. 1.** Realizacja wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w następującej kolejności:

- 1) wykup gruntów na cele publiczne – sukcesywnie do wydzieżeń geodezyjnych dokonywanych przez właścicieli, w sposób zapewniający ukształtowanie spójnego systemu dróg i przestrzeni publicznych na każdym etapie realizacji planu,
- 2) realizacja sieci infrastruktury technicznej – po wykupie nieruchomości drogowych, w miarę zapotrzebowania na obsługę nowej zabudowy za pośrednictwem tych sieci,
- 3) urządzenie dróg.

2. Zaleca się realizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

3. Inwestycje celu publicznego określone w ust. 1, których realizacja wykroczy poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Police.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji, o których mowa w wymienionych w § 1 i 2 odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,
- 3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

**§ 4.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 5.** Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1 dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

- 1) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych, przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy,
- 2) wpływy z opłat pobieranych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
- 4) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr X/90/2025

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 28 stycznia 2025 r.

Zalacznik11.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Miasto Police i Okolice”, ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**