

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO

**OGÓLNEGO PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO
OKREŚLAJĄCEGO KIERUNKI DZIAŁAŃ I ROZWOJU DLA PROJEKTU AKTYWIZACJI TERENU DAWNEJ
FABRYKI BENZYNy SYNTETYCZNEJ W POLICACH**

**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych
terenów elementarnych**

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF-11 U*, 12U, 13U i 14U		
1)	przeznaczenie terenu:	11U - Usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się usługi sportu i rekreacji. 12U, 12U, 14U – Usługi nieuciążliwe
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, <i>(nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²)</i> b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 40% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – max. 14 m, e) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia do 30 ⁰ , f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3)	zasady podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	11U, 12U - nie występują obiekty chronione; 13U, 14U - obowiązuje strefa urzędzania zieleni wolna od zabudowy oznaczona na rysunku planu, dopuszcza się urządzenie dojazdów;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu dawnej fabryki benzyny syntetycznej - obowiązuje ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe zgodnie z przeznaczeniem terenu, tj. przystosowania obiektu, jako całości lub tylko jego części do określonej funkcji użytkowej oraz z możliwością rozbudowy obiektu, b) dopuszcza się ochronę zachowawczą obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu w formie trwałej ruiny z możliwością zabezpieczających prac budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi, c) procesy budowlane związane z obiektami o wartościach kulturowych oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	11U - teren znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych; 12U, 13U, 14U - na terenie znajduje się projektowany obszar Natura 2000 (wg listy rządowej), Ostoja Police-Kanały (kod obszaru PLH 320015) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF-20P, 21P, 22P, 23P		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 50% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 50 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>20P - nie występują obiekty chronione;</p> <p>21P - ochrona oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,</p> <p>21P, 22P - obowiązuje strefa urządzania zieleni wolna od zabudowy oznaczona na rysunku planu, dopuszcza się urządzenie dojazdów;</p> <p>23P - obowiązuje ochrona istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu;</p>
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>20P, 22P, 23P:</p> <p>a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu dawnej fabryki benzyny syntetycznej - obowiązuje ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe zgodnie z przeznaczeniem terenu, tj. przystosowania obiektu, jako całości lub tylko jego części do określonej funkcji użytkowej oraz z możliwością rozbudowy obiektu - z zastrzeżeniem pkt 6, lit d)</p> <p>b) dopuszcza się ochronę zachowawczą obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu w formie trwałej ruiny z możliwością zabezpieczających prac budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi,</p> <p>c) procesy budowlane związane z obiektami o wartościach kulturowych oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;</p> <p>21P – nie występują obiekty chronione</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) 20P, 23P - część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;</p> <p>b) 21P – nie występują obiekty chronione</p> <p>c) 22P – na terenie znajduje się wejście do kanału, które stanowi element projektowanego obszaru Natura 2000 (wg listy rządowej), Ostoja Police-Kanały (kod obszaru PLH 320015) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;</p> <p>d) 23P - na terenie znajdują się obiekty szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa – stosuje się przepisy z</p>

ZAŁĄCZNIK NR 1

		zakresu bezpieczeństwa i obronności państwa. Dopuszcza się adaptację budowli ochronnych dla innych potrzeb, z zachowaniem pierwotnej funkcji ochronnej dla ludności. Obowiązuje zakaz zmian konstrukcji obiektów;
--	--	---

3-SF 24P		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy – max. 40% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 30 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	obowiązuje strefa urządzania zieleni wolna od zabudowy oznaczona na rysunku planu, dopuszcza się urządzenie dojazdów;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu dawnej fabryki benzyny syntetycznej - obowiązuje ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe zgodnie z przeznaczeniem terenu, tj. przystosowania obiektu, jako całości lub tylko jego części do określonej funkcji użytkowej oraz z możliwością rozbudowy obiektu,</p> <p>b) dopuszcza się ochronę zachowawczą obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu w formie trwałej ruiny z możliwością zabezpieczających prac budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi,</p> <p>c) procesy budowlane związane z obiektami o wartościach kulturowych oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych - stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego, w tym dotyczące minimalnych odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego,</p> <p>b) na terenie znajduje się projektowany obszar Natura 2000 (wg listy rządowej), Ostoja Police-Kanały (kod obszaru PLH 320015) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;</p>

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 26PU		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjno-usługowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 30% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 14 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu dawnej fabryki benzyny syntetycznej oraz część terenu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki benzyny syntetycznej - obowiązuje ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe zgodnie z przeznaczeniem terenu, tj. przystosowania obiektu, jako całości lub tylko jego części do określonej funkcji użytkowej. Zakaz przekształcania formy zewnętrznej obiektu;</p> <p>b) dopuszcza się ochronę zachowawczą obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu w formie trwałej ruiny z możliwością zabezpieczających prac budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi,</p> <p>c) procesy budowlane związane z obiektami o wartościach kulturowych oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	nie występują obiekty chronione;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 27PU		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjno-usługowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 40% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 14 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 30PU		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjno-usługowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 40% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 14 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0^o do 90^o;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu dawnej fabryki benzyny syntetycznej - obowiązuje ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe zgodnie z przeznaczeniem terenu, tj. przystosowania obiektu, jako całości lub tylko jego części do określonej funkcji użytkowej oraz z możliwością rozbudowy obiektu,</p> <p>b) dopuszcza się ochronę zachowawczą obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu w formie trwałej ruiny z możliwością zabezpieczających prac budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi,</p> <p>c) procesy budowlane związane z obiektami o wartościach kulturowych oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 31PU		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjno-usługowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 40% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 20 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0^o do 90^o;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 32PU		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjno-usługowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykusy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 40% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 20 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na działkach nr 2064/3 i 2064/4 na granicy z działkami nr 2064/5 i 2064/6;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0^o do 90^o;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu dawnej fabryki benzyny syntetycznej - obowiązuje ochrona zachowawcza obiektu o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe zgodnie z przeznaczeniem terenu, tj. przystosowania obiektu, jako całości lub tylko jego części do określonej funkcji użytkowej oraz z możliwością rozbudowy obiektu,</p> <p>b) dopuszcza się ochronę zachowawczą obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu w formie trwałej ruiny z możliwością zabezpieczających prac budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi,</p> <p>c) procesy budowlane związane z obiektami o wartościach kulturowych oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 67PU		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjno-usługowych.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykusy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 40% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 20 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują objekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu dawnej fabryki benzyny syntetycznej - obowiązuje ochrona zachowawcza obiektu o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe zgodnie z przeznaczeniem terenu, tj. przystosowania obiektu, jako całości lub tylko jego części do określonej funkcji użytkowej oraz z możliwością rozbudowy obiektu,</p> <p>b) dopuszcza się ochronę zachowawczą obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu w formie trwałej ruiny z możliwością zabezpieczających prac budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi,</p> <p>c) procesy budowlane związane z obiektami o wartościach kulturowych oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;</p> <p>d) na terenie znajdują się objekty szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa (schron) – stosuje się przepisy z zakresu bezpieczeństwa i obronności państwa. Dopuszcza się adaptację budowli ochronnych dla innych potrzeb, z zachowaniem pierwotnej funkcji ochronnej dla ludności. Obowiązuje zakaz zmian konstrukcji obiektów;</p>
6)	tereny lub objekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 45 ZKE+U, 46 ZKE+U, 47 ZKE+U,		
1)	przeznaczenie terenu:	Zieleń krajobrazowo-ekologiczna, Usługi nieuciążliwe
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, (<i>nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m²</i>)</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 20% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki,</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 14 m,</p> <p>e) dachy dowolne,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;</p>
3)	zasady podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 2, 3, 4, 6,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,</p> <p>c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0^o do 90^o;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	obowiązuje strefa urządzania zieleni wolna od zabudowy oznaczona na rysunku planu, dopuszcza się urządzenie dojazdów;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu dawnej fabryki benzyny syntetycznej oraz część terenu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki benzyny syntetycznej - obowiązuje ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe zgodnie z przeznaczeniem terenu, tj. przystosowania obiektu, jako całości lub tylko jego części do określonej funkcji użytkowej oraz z możliwością rozbudowy obiektu z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b. Zakaz przekształcania formy zewnętrznej obiektów położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej;</p> <p>b) dopuszcza się ochronę zachowawczą obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu w formie trwałej ruiny z możliwością zabezpieczających prac budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi,</p> <p>c) procesy budowlane związane z obiektami o wartościach kulturowych oznaczonymi na rysunku planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków;</p>
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) na terenie znajduje się projektowany obszar Natura 2000 (wg listy rządowej), Ostoja Police-Kanały (kod obszaru PLH 320015) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,</p> <p>dla terenu 45 ZKE+U: b) na terenie znajduje się obiekty szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa – stosuje się przepisy z zakresu bezpieczeństwa i obronności państwa;</p>

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 3-07 KDL,		
1)	przeznaczenie terenu:	Ulica klasy lokalnej. Projektowana kategoria: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, ścieżka rowerowa dwukierunkowa przynajmniej jednostronnie o szer. min. 2,5 m, chodniki dwustronne o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 20 m do 45m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	zasady podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 6, MPZP
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	na terenie znajduje się obiekt szczególnie ważny dla bezpieczeństwa i obronności państwa – stosuje się przepisy z zakresu bezpieczeństwa i obronności państwa. Dopuszcza się adaptację budowli ochronnej dla innych potrzeb, z zachowaniem pierwotnej funkcji ochronnej dla ludności. Obowiązuje zakaz zmian konstrukcji obiektu;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5 pkt 1 MPZP
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit.b, MPZP b) przewidywane parametry sieci: wodociągowa Ø 225 – 315, kanalizacji sanitarnej Ø 250-400, kanalizacji deszczowej Ø 400 – 500, gazowa średniego ciśnienia, linie energetyczne średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacja telekomunikacyjna;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 3-09 KDL,		
1)	przeznaczenie terenu:	Ulica klasy lokalnej. Projektowana kategoria: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki dwustronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	zasady podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 6, MPZP b) obowiązuje zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki benzyny syntetycznej, b) procesy budowlane w strefie ochrony konserwatorskiej należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) na terenie znajduje się projektowany obszar Natura 2000 (wg listy rządowej), Ostoja Police-Kanały (kod obszaru PLH 320015) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody,
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5 pkt 1 MPZP
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit.b, MPZP b) przewidywane parametry sieci: wodociągowa Ø 225 – 315, kanalizacji sanitarnej Ø 250-400, kanalizacji deszczowej Ø 400 – 500, gazowa średniego ciśnienia, linie energetyczne średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacja telekomunikacyjna;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 3-10 KDL, 3-11 KDL		
1)	przeznaczenie terenu:	Ulica klasy lokalnej. Projektowana kategoria: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki dwustronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	zasady podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 6, MPZP b) obowiązuje zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	Dla terenu 3-10 KDL : teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki benzyny syntetycznej - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; Dla terenu 3-11 KDL : teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki benzyny syntetycznej - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	Dla terenu 3-10 KDL : a) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, b) na terenie znajduje się projektowany obszar Natura 2000 (wg listy rządowej), Ostoja Police-Kanały (kod obszaru PLH 320015) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody; Dla terenu 3-11 KDL : nie występują obiekty chronione;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5 pkt 1 MPZP
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit.b, MPZP b) przewidywane parametry sieci: wodociągowa Ø 225 – 315, kanalizacji sanitarnej Ø 250-400, kanalizacji deszczowej Ø 400 – 500, gazowa średniego ciśnienia, linie energetyczne średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacja telekomunikacyjna;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 3-14 KDL,		
1)	przeznaczenie terenu:	Ulica klasy lokalnej. Projektowana kategoria: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki dwustronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 15m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	zasady podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 6, MPZP b) obowiązuje zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki benzyny syntetycznej - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	Na terenie znajduje się projektowany obszar Natura 2000 (wg listy rządowej), Ostoja Police-Kanały (kod obszaru PLH 320015) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5 pkt 1 MPZP
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit.b, MPZP b) przewidywane parametry sieci: wodociągowa \varnothing 225 – 315, kanalizacji sanitarnej \varnothing 250-400, kanalizacji deszczowej \varnothing 400 – 500, gazowa średniego ciśnienia, linie energetyczne średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacja telekomunikacyjna;

ZAŁĄCZNIK NR 1

3-SF 3-16 KDD, 3-17 KDD, 3-18 KDD		
1)	przeznaczenie terenu:	Ulica klasy dojazdowej. Projektowana kategoria: gminna. a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki dwustronne o szer. min. 2m, b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 16m;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	zasady podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2 pkt 1, 6, MPZP b) obowiązuje zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	nie występują obiekty chronione;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	Dla terenu 3-16 KDD : Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowań dawnej fabryki benzyny syntetycznej - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków; Dla terenu 3-17 KDD i 3-18 KDD : nie występują obiekty chronione;
6)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	Dla terenu 3-16 KDD i 3-17 KDD : nie występują obiekty chronione; Dla terenu 3-18 KDD : część terenu znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - stosuje się przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5 pkt 1 MPZP
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 6 pkt 1 lit.b, MPZP b) przewidywane parametry sieci: wodociągowa Ø 225 – 315, kanalizacji sanitarnej Ø 250-400, kanalizacji deszczowej Ø 400 – 500, gazowa średniego ciśnienia, linie energetyczne średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacja telekomunikacyjna;