

#### **§ 4.**

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
7. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

#### **§ 5.**

Na obszarach objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
4. granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
6. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

#### **§ 6.**

Rysunki planu obowiązują w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu;
4. przeznaczenia terenu funkcjonalnego.