UCHWAŁA Nr XXIX/392/05
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 28 listopada 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym **Barnisław** w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 20, ust. 1 w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1491) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr III/33/2002 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętym uchwałą Nr III/32/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Barnisław, zwany dalej „planem miejscowym".

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 29.3938 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkalne, produkcyjno-usługowe, usługowe, produkcyjne, komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolami:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **MN, U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której dopuszcza się usługi wbudowane typu bytowego, np.: gabinet lekarski, kancelaria adwokacka, itp.,
3) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
4) **U** – tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem:
   a) rzemiosła produkcyjnego,
   b) stacji paliw,
   c) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych,
   d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

   dopuszcza się:
   e) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
   f) mieszkania integralnie związane z działalnością gospodarczą,
5) **UH** – tereny zabudowy usług handlu,
6) **UK, ZC** – teren kościoła z nieczynnym cmentarzem przykościelnym,
7) **US** – tereny sportu,
8) **Upb** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, np.: administracji publicznej, kultury, nauki,
9) **P,U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – obejmujące wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług

   z wyłączeniem:
   a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
   b) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii.
   c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
   d) obiektów emitujących odory,
10) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z wyłączeniem określonym w punkcie 9 lit. a, b, c, d,
11) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
12) **W** – tereny wód, rowy melioracyjne,
13) tereny tras komunikacyjnych:
   a) **KD.Z** – droga zbiorcza,
   b) **KD.L** – droga lokalna,
   c) **KD.D** – droga dojazdowa,
   d) **KD.W** – droga wewnętrzna,
   e) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
14) tereny infrastruktury technicznej:
   a) **E** – teren urządzeń energetycznych,
   b) **KPS** – teren przepompowni ścieków.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) granice stref ochronnych,
3) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
5) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
6) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.
7) symbole literowo-cyfrowe terenów elementarnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:
1) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30^0,
2) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (wstęp zapewniony jest każdej osobie),
3) **forma zabudowy** – kształt, proporcje, w tym wysokość, wygląd i wyraz zewnętrzny budynku lub zespołu zabudowy,
4) **mieszkanie integralnie związane z działalnością gospodarczą** – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,
6) **teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi,
7) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych,
8) **zharmonizowanie obiektu z miejscową zabudową historyczną** – dostosowanie nowego budynku pod względem gabarytów, ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego do pojedynczego budynku lub ogólnego charakteru zabudowy w danym rejonie.

Rozdział 2.

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
2) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń

w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

3) projekty typowe dopuszcza się pod warunkiem zharmonizowania obiektu z zabudową miejscową o walorach historycznych.

Rozdział 3.

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. Powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

2. Sieci inżynieryjne należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew.

4. Ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu dla obszarów wskazanych według przepisów szczegółowych.

5. Skarpy należy obsadzać zielenią niską oraz przeprowadzać prace mające na celu ich wzmocnienie poprzez wprowadzenie stabilizujących gatunków roślinności (darń).

Rozdział 4.

USTALENIA OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 7.1. Dla terenu miejscowości Barnisław, położonego w **Zespole Stref Ochrony Konserwatorskiej (ZSOK)** – zespołu wsi chłopskich o średniowiecznej metryce, z XIII-wiecznymi granitowymi kościołami, położonych po zachodniej stronie Odry w gminie Kołbaskowo obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

1) konieczność utrzymania podstawowych funkcji terenu determinujących fizjonomię krajobrazu miejscowości,

2) zachowanie historycznych form zagospodarowania układu przestrzennego wsi, w tym charakterystycznych typów zabudowy, poszczególnych obiektów o znacznych walorach artystycznych i historycznych,

3) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym, zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, w tym obiektów o randze obiektów publicznych: kościołów, parków, cmentarzy, utrzymanie i eksponowanie: otwarć krajobrazowych, punktów widokowych, obsadzeń przydomowych i śródpolnych i zasadniczych proporcji krajobrazu otwartego do zwartych skupisk leśnych.

2. Ustala się **strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w granicach wkreślonych na rysunku planu, dla terenu działki kościelnej wraz z kościołem, cmentarzem przykościelnym i historycznym ogrodzeniem kamiennym z dwoma furtami, o warunkach ochrony konserwatorskiej określonych w przepisach szczegółowych.

3. Ustala się **strefę WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** o granicach stref ochrony wskazanych na rysunku planu, według warunków ochrony konserwatorskiej określonych w przepisach szczegółowych.

4. Dla obiektów o **walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**, położonych na działkach o numerach ewidencji geodezyjnej 38/4 i 100/1, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczegółowych.

Rozdział 5.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 8.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią: droga powiatowa nr 0624Z o symbolu w planie **34-KD.Z** łącząca Barnisław ze Smolęcinem, Będargowem oraz z drogą krajową nr 13.

3. Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi zbiorczej obowiązuje nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa trasy komunikacyjnej.

4. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów dróg jak wiaty, kioski z prasą, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz pod warunkiem dostosowania do istniejącej zabudowy.

5. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla poszczególnych działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy podano w ustaleniach szczegółowych.

7. Na terenach określonych w przepisach szczegółowych jako strefa ruchu uspokojonego obowiązują różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające itp.) oraz dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

Rozdział 6.

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg na warunkach określonych w przepisach szczegółowych. Przy prowadzeniu przewodów

poza pasami działek drogowych należy ustanowić służebności gruntowe określone w przepisach szczegółowych.

3. Nowe i modernizowane sieci inżynieryjne prowadzi się jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy sieci elektroenergetycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych.

4. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego o średnicy 80÷100 mm Warnik-Karwowo-Smolęcin-Barnisław-Bobolin. Wodociąg zasilany jest z ujęcia wody w Warniku.
2) system wodociągowy winien zapewnić funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej.
3) system wodociągowy winien spełniać wymagania zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi. Istniejący zbiornik przeciwpożarowy na terenie **17-US** do zachowania.

5. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 m i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno-tłoczną do istniejącego grupowego rurociągu tłocznego ścieków o średnicy 90 mm w drodze **34-KD.Z** i dalej do istniejącej grupowej oczyszczalni ścieków w Przecławiu.
2) odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, natomiast z dróg i parkingów do projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 m z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi.
3) na całym obszarze ustanawia się zakaz likwidacji rowów, kanałów odwadniających i układów drenarskich. W wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych dokonuje się ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

6. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

1) zaopatrzenie w gaz poprzez projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Przecław-Kołbaskowo.
2) rozprowadzenie gazu na obszarze objętym planem poprzez sieć średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia w indywidualnych punktach redukcyjnych.
3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym.
4) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy cieplne itp. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła.

7. Elektroenergetyka:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych elektroenergetycznych linii 15 kV zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, doprowadzonych do istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

2) obsługa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV z istniejących dróg **34-KD.Z**, **35-KD.L** i **39-KD.W**.
3) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV biegnąca poprzez tereny elemen-tarne **5-MN**, **10-MN**, **25-MN**, **25a-U** i **32-MN** do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
4) W obszarze objętym planem zasilanie istniejącą napowietrzną elektroenerge-tyczną linią 0,4 kV i projektowaną linią kablową 0,4 kV.

8. Telekomunikacja:

1) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina.
2) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych poza terenami wskazanymi w planie.

9. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

1) przewiduje się wstępne segregowanie odpadów w miejscu ich powstania i czasowe gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek, a następnie wywożone na gminne składowisko odpadów w Smolęcinie gm. Kołbaskowo.
2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1-MN**, o powierzchni **0,5648 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m,
6) forma nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,

b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
c) szerokość elewacji frontowej do 16,0 m,
d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, o symbolu w planie 36-KD.W,
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1500 ha, maksymalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 35,0 m, maksymalna: 50,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych **37-KD.D** i **44-KD.D** oraz drogi wewnętrznej **36-KDW**; dopuszcza się obsługę z drogi lokalnej **35-KD.L**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **35.KD.L**, **37-KD.D** i **44-KD.D**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV w części przebiegająca przez teren **1-MN** do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1a-MR**, o powierzchni łącznie **0,2612 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy zagrodowej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,

g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,

h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.

i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane,

6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o symbolu w planie **44-KD.D**.

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej **44-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **45-KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia przez inwestora badań archeologicznych,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań

inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-MR**, o powierzchni łącznie **1,392 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy zagrodowej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej: 7,0 m, garażowej: 6,0 m,
6) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do miejscowej zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
7) kształt dachu: stromy, symetryczny,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,3000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej **35-KD.L**, drogi dojazdowej **37-KD.D** oraz drogi wewnętrznej **38-KD.W** ,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **35-KD.L** i **37-KD.D**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV w części przebiegająca przez teren **2-MR** do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowe-go oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-struktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-MN**, o powierzchni łącznie **0,2520 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej: do 6,0 m,
6) forma architektoniczna nowej zabudowy:

a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu stromy, naczółkowy lub mansardowy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **35-KD.L**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału działki.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej **35-KD.L** i drogi wewnętrznej **38-KDW**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1 mieszkanie.

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **35.KD.L**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV przebiegająca przez teren **3-MN** w przypadku kolizji z projektowaną zabudową do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-P,U**, o powierzchni łącznie **0,9580 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu

tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak tynki gładkie, wykładziny drewniane, kamienne i ceramiczne,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) istniejący budynek gospodarczy wskazany na rysunku planu przeznaczony jest do likwidacji.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej **35-KD.L** i drogi wewnętrznej **39-KDW**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów produkcyjnych 2 m. p./10 zatrudnionych, dla obiektów usługowych 1 m. p./10 zatrudnionych i 1 m. p./100m² pow. użytkowej,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **35-KD.L**,
4) istniejąca stacja transformatorowa słupowa 15/0,4 kV do zachowania,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV przebiegająca przez teren **4-P,U** w przypadku kolizji z projektowaną zabudową do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż granic działki.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
2) dopuszcza się nośniki reklamowe na budynkach.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 15.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-MN**, o powierzchni łącznie **0,8632 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: nakaz zachowania wysokości istniejącej zabudowy,
5) forma zabudowy: nakaz zachowania istniejącej formy zabudowy.
6) kształt dachu: nakaz zachowania istniejącego kształtu dachu,
7) pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
8) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w celu uporządkowania funkcjonalnego obszaru zachodzi konieczność scalenia części działki o numerze ewidencji geodezyjnej 44 dr z działką o numerze ewidencji geodezyjnej 41, według rysunku planu; zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: drogi dojazdowej **40-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p./1 mieszkanie. Dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla kościoła.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **40-KD.D**,
4) istniejący wodociąg o średnicy 80 mm z pasem technicznym o szerokości 2,0 m, dla którego należy ustanowić służebność gruntową związaną z konserwacją i remontem,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do przebudowy,
6) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV przebiegająca przez teren **5-MN** w przypadku kolizji z projektowaną zabudową do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochrona dóbr kultury:
   - obiekty o zachowanych walorach kulturowych wpisane do gminnej ewidencji zabytków: budynki mieszkalne i inwentarskie murowane i kamienno-murowane z połowy XIX w., wskazane na rysunku planu,
2) zasady ochrony istniejących obiektów:
   a)zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów,

b)nakaz zachowania tradycyjnej formy architektonicznej.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5a-MR**, o powierzchni łącznie **0,47 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy: forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej **35-KD.L** oraz drogi wewnętrznej **39-KD.W** ,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **35-KD.L** i **39-KD.W**,
4) istniejący wodociąg o średnicy 80 mm z pasem technicznym o szerokości 2,0 m, dla którego należy ustanowić służebność gruntową związaną z konserwacją i remontem,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do przebudowy,
6) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV przebiegająca przez teren **5a-MR** w przypadku kolizji z projektowaną zabudową do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-UK, ZC**, o powierzchni **0,28 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren kościoła z nieczynnym cmentarzem przykościelnym.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
5) forma zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy,
6) kształt dachu: obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu zabudowy.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz przeprowadzania podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**, drogi lokalnej **35-KD.**L i drogi dojazdowej **40-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 1 m. p./10 miejsc siedzących. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla kościoła na terenach **7-ZP** i **5-MN**,
3) zaopatrzenie w wodę, zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **35.KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:
   a) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej: teren działki kościelnej z cmentarzem przykościelnym,
   b) kościół kamienny z XIII w. – obiekt wpisany do rejestru zabytków, nr rej. 376,
   c) kamienne ogrodzenie działki kościelnej wraz z dwiema kamiennymi bramkami – furtami, datowane na 2 poł. XV w.
2) ochronie podlega:

a) historyczna granica działki,
b) istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych,
c) historyczna forma zabudowy,
d) zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
e) mała architektura: kamienne ogrodzenie z dwoma kamiennymi furtami,

3) zasady ochrony istniejących obiektów:
a) obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
b) wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji jakich-kolwiek nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-ZP**, o powierzchni **0,1096 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zieleni parkowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) zakaz wygradzania terenu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**, drogi lokalnej **35-KD.L** oraz drogi dojazdowej **40-KD.D**,
2) parkingi: dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla kościoła,
3) istniejąca i projektowana linia telefoniczna kablowa.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji jakich-kolwiek nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-MN**, o powierzchni łącznie **0,6298 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: 6,0 m,
6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o symbolu w planie **34-KD.Z**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 52,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** oraz dróg dojazdowych **40-KD.D** i **41-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **34.KD.Z**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-Upb**, o powierzchni **0,6555 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejących usług użyteczności publicznej – straży granicznej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
5) forma zabudowy: dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu pod warunkiem kształtowania formy architektonicznej w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
6) kształt dachu: stromy z pokryciem ceramicznym,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** oraz drogi dojazdowej **42-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych 1 m pow./10 zatrudnionych i 1 m pow./100 m² pow. użytkowej,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **34.KD.Z**,
4) istniejący wolno stojący maszt antenowy do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-MN**, o powierzchni łącznie **1,3151 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: 6,0 m,
6) forma zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,0815 ha, maksymalna: 0,2050 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 32,0 m, maksymalna: 36,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału terenu działki o numerze ewidencji geodezyjnej 72/7 zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej **42-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1 mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **34.KD.Z** i **42-KD.D**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) nakaz zadarnienia i zakrzewienia wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-MN**, o powierzchni łącznie **0,2361 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamieni, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w celu uporządkowania funkcjonalnego terenu dopuszcza się możliwość powiększenia działek, o numerach ewidencji geodezyjnej 72/3 i 72/4 od strony ich wschodniej granicy o część działki o numerze ewidencji geodezyjnej 72/7, według rysunku planu.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.**Z
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1 mieszkanie
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem: **34-KD.Z**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 23.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12-MN**, o powierzchni łącznie **0,0760 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
5) forma zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy,
6) kształt dachu: obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu.
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** i drogi dojazdowej **42- KD.D**.
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochrona dóbr kultury: obiekt dawnej szkoły, obecnie zaadoptowany na mieszkalny, o zachowanych walorach zabytkowych z pocz. XX w. z zachowanym detalem architektonicznym i oryginalną stolarką, wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
2) zasady ochrony istniejących obiektów: nakaz zachowania tradycyjnej formy architektonicznej.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-UH**, o powierzchni **0,1179 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejących usług handlu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy: dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu pod warunkiem kształtowania formy architektonicznej w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
6) kształt dachu: stromy z pokryciem ceramicznym.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** i drogi lokalnej **35-KD.L**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 1 m. p. / 50 m² pow. użytkowej.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z** i **35-KD.L**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się sytuowanie wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13a-MN**, o powierzchni **0,8374 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w części terenu istniejącej z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym, wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o symbolu w planie **34-KD.Z**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m, ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.
8) odległość między sąsiadującymi budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 28,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału działki o numerze ewidencji geodezyjnej 77, zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** i drogi dojazdowej **43-KD.D**.
2) parkingi: minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 3 m.p. / 1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **34-KD.Z** i **43-KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu:

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową dla nowo wydzielonej działki w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-MN,U**, o powierzchni **0,1987 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, w części terenu istniejącej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
5) forma zabudowy:
   a) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
   b) kształt dachu: stromy, symetryczny.
6) forma architektoniczna wyłącznie nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym, wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prosto-kątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o symbolu w planie **34-KD.Z**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m, ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.

8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału działek.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości:

a) w odniesieniu do terenu działki 104/1 – 0%,
b) w odniesieniu do terenu działki 107/6 – 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-MN**, o powierzchni łącznie **0,9776 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy:

a) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
b) kształt dachu: stromy, symetryczny.

6) forma architektoniczna wyłącznie nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o symbolu w planie **34-KD.Z**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość nowo wydzielonej działki, minimalna: 0,0590 ha, maksymalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, minimalna: 30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** i drogi dojazdowej **43-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z** i **43-KD.D**.
4) istniejące przyłącze wody do nieczynnej oczyszczalni ścieków do likwidacji,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji. Teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: likwidacja urządzeń nieczynnej oczyszczalni ścieków,
2) oczekiwane rezultaty: uporządkowanie terenu, pozwalające na przeznaczenie zgodne z planem.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości:
1) dla terenu działek o numerach 175/2, 175/3, 93/1: 0%,
2) dla terenu działek o numerach 175/24, 175/9, 175/25: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-KPS**, o powierzchni **0,0070 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie**: teren istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 1,5 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **34-KD.Z**,
3) odprowadzenie ścieków komunalnych: istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje wprowadzenie zieleni zimozielonej wzdłuż granicy działki.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17-US**, o powierzchni **0,9349 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren sportu i rekreacji z basenem przeciwpożarowym**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zakaz zabudowy kubaturowej,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy basenem przeciwpożarowym w stosunku do powierzchni terenu: 8%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 92% powierzchni działki,
4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanej z urządzeniem terenu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,9349 ha,
2) szerokość frontu działki: 68,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: teren wymaga scalenia działek o numerach: 175/4 i 175/18, zakaz podziału scalonej nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 1 m. p. / 10 użytkowników,

3) istniejący zdewastowany basen przeciwpożarowy do zachowania po wykonaniu renowacji i konserwacji,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji. Teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: rehabilitacja basenu przeciwpożarowego i wyposażenie terenu w zieleń towarzyszącą usługom sportu i rekreacji,
2) oczekiwane rezultaty: wprowadzenie ładu przestrzennego w postaci urządzonej ogólnodostępnej przestrzeni publicznej.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18-P,U**, o powierzchni **2,2629 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma zabudowy: forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°
4) dopuszcza się możliwość podziału terenu zgodnie z wyżej określonymi zasadami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów produkcyjnych – 2 m. p. / 10 zatrud-

nionych, dla obiektów usługowych – 1 m. p. / 10 zatrudnionych i 1 m. p. / 100 m² pow. użytkowej.

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**,
4) istniejące przyłącza wody w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy,
5) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż granic działki.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji. Teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: uporządkowanie istniejącego zainwestowania, rehabilitacja istniejącej zabudowy,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa walorów krajobrazowych miejscowości.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

§ 31.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19-P**, o powierzchni łącznie **0,6629 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna jak na rysunku planu.
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

5) forma zabudowy: forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie, wykładziny drewniane i ceramiczne,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,2990 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 44,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału działek zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**.
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów produkcyjnych – 2 m. p./10 zatrudnionych, dla obiektów usługowych – 1 m. p. / 10 zatrudnionych i 1 m. p / 100 m² pow. użytkowej.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**,
4) istniejące przyłącze wody w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż granic działki.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20-MN**, o powierzchni łącznie **0,2708 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki, wykładziny drewniane, kamienne i ceramiczne,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamieniami, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału działek.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**,
4) istniejące przyłącze wody w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20a-Upb**, o powierzchni **0,1150 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejących usług publicznych, ogólnodostępny obiekt usług kultury**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie, wykładziny drewniane, kamienne i ceramiczne,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału działki.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych – 1 m. p. / 10 zatrudnionych i 1 m. p. / 100 m² pow. użytkowej
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: Teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: uporządkowanie istniejącego zainwestowania, rehabilitacja istniejącej zabudowy,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa walorów krajobrazowych miejscowości.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 34.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21-MN**, o powierzchni łącznie **0,4876 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
6) kształt dachu stromy, naczółkowy lub mansardowy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej 209 dr,
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1200 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,

4) w celu uporządkowania funkcjonalnego obszaru należy przeprowadzić scalenie działek o numerach ewidencyjnych 175/22 i 175/15; dopuszcza się podział scalonej nieruchomości zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22-MR**, o powierzchni łącznie **1,5335 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy:
   a) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
   b) kształt dachu: stromy, symetryczny,
6) forma architektoniczna wyłącznie nowej zabudowy:

a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym, wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prosto-kątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **44-KD.D** lub do drogi oznaczonej symbolem **45-KD.D**.
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m, ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.

8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

1) wielkość działki, minimalna: 0,3000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
4) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg gminnych **44-KD.D** i **45-KD.D**.
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolem **44-KD.D** i **45-KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowe-go oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych,

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-struktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22a-MN**, o powierzchni łącznie **0,1828 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,

b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej w planie symbolem **44-KD.D** lub oznaczonej symbolem **45-KD.D**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg gminnych **44-KD.D** i **45-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1 mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **44-KD.D** i **45-KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23-MN**, o powierzchni łącznie **0,6952** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy:
   a) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
   b) kształt dachu: stromy, symetryczny,
6) forma architektoniczna wyłącznie nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana

do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,

c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,

d) kształt bryły budynku: horyzontalny,

e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,

f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,

g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,

h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.

i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu stromy, naczółkowy lub mansardowy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, o numerze ewidencji geodezyjnej 124 dr,

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,

9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej **45-KD.D**,

2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie.

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące

i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **45-KD.D**,

4) istniejący wodociąg o średnicy 80 mm do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23a-MR**, o powierzchni łącznie **0,38 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy zagrodowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy: forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materialów wykończeniowych jak tynki, wykładziny drewniane i ceramiczne,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej **45-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **45-KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24-MN**, o powierzchni łącznie **1,9984 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy:
   a) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
   b) kształt dachu: stromy, symetryczny,
6) forma architektoniczna wyłącznie nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,

e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej w planie symbolem **35-KD.L**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: .30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **35-KD.L** i drogi dojazdowej **45-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **35-KD.L.** i **45-KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych, rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości:
1) dla terenu działek o numerach 116/1, 114/2, 114/1, 111/2, 109: 0%,
2) dla terenu działki o numerze 112: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 40. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25-MN**, o powierzchni łącznie **1,0836 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy:
   a) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
   b) kształt dachu: stromy, symetryczny,

6) forma architektoniczna wyłącznie nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy, symetryczny:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi o wysokości do 1,8 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1500 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: .30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**, drogi lokalnej **35-KD.L** oraz dróg wewnętrznych **46-KD.W** i **47-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 2m. p. / 1mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z** i **35-KD.L**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do zachowania, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy na linię kablową.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych,

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 41. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25a-U**, o powierzchni **0,7336 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy usług komercyjnych i publicznych z dopuszczeniem mieszkania integralnie związanego z działalnością gospodarczą**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 75%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, usługowej: 7,0 m,
6) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
7) kształt dachu: stromy, symetryczny,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,3000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 50,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: do 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału działki zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej **35-KD.L**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1mieszkanie, dla handlu i usług 1 m. p. / 50 m² pow. użytkowej.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **35-KD.L**,
4) istniejąca stacja transformatorowa słupowa 15/0,4 kV do zachowania,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych przez inwestora,
4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

42. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26-E**, o powierzchni **0,0070 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej stacji transformatorowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) wysokość zabudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
5) forma zabudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącej formy zabudowy,
6) kształt dachu: stromy, dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału działki.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się wprowadzenie zieleni według granicy działki.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się sytuowanie wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27-W**, o powierzchni łącznie **0,055 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren urządzeń melioracji wodnych – zbiornik wodny**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej **47-KDW** ,
2) istniejący zniszczony zbiornik wody (staw) do odbudowy.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

§ 44. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28-MN**, o powierzchni **0,4433 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy:
   a) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
   b) kształt dachu: stromy, symetryczny,
6) forma architektoniczna wyłącznie nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym, wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane,
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o symbolu w planie **34-KD.Z**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami

wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m, ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,

d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.

8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.

9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału działek.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** i drogi wewnętrznej **47-KD.D**,

2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 . p. / 1mieszkanie.

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości:

1) dla terenu działki o numerze 172/2: 0%,

2) dla terenu części działki 172/9: 30:

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 45. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29-P,U**, o powierzchni łącznie **1,1392 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchnia działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2500 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 40,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów produkcyjnych – 2 m. p. / 10 zatrudnionych, dla obiektów usługowych – 1 m. p. / 10 zatrudnionych i 1 m. p. / 100 m² pow. użytkowej.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**.
4) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic działki.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
2) dopuszcza się nośniki reklamowe na budynkach.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: Teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: uporządkowanie istniejącego zainwestowania, rehabilitacja istniejącej zabudowy,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa walorów krajobrazowych miejscowości,

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30-MW**, o powierzchni **0,1748 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,1748 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 50° do 90°,
4) teren wymaga scalenia działek o numerach 172/4, 172/5 i części działki 172/6, zakaz wtórnego podziału po scaleniu działek.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** i drogi dojazdowej **48-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 1m. p. / 1mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z** i **48-KD.W**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących:

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 47. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31-MN**, o powierzchni **0,5680 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym, wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane,
6) kształt dachu: symetryczny:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m, ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.

7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2500 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 25,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej **48-KD.D**.
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1mieszkanie.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z** i **48-KD.W**,
4) istniejące przyłącze wody w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy,
5) istniejące napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne linie 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy,
6) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy na linię kablową.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności szpaleru drzew wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 48. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31a-E**, o powierzchni łącznie **0,0072 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej stacji transformatorowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału działki.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej **48-KD.D**,
2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowe-go oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się wprowadzenie zieleni wzdłuż granicy działki,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32-MN**, o powierzchni **0,8143 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,0632 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 14,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

a) w celu uporządkowania rozdrobnionej struktury władania teren wymaga przeprowadzenia scaleń działek według rysunku planu,
b) zakaz wtórnego podziału scalonych działek.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z** i dojazdowej **48-KD.D**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z** i **48-KD.D**,
4) istniejący wodociąg o średnicy 50 mm do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

§ 50. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33-MN**, o powierzchni **0,1961 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym, wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,

g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane,

6) kształt dachu: stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o symbolu w planie **34-KD.Z**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m, ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m, w sytuacji istniejącej zabudowy mieszkalnej na sąsiedniej działce dopuszcza się odległość 6,0 m od granicy działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,0997 ha, maksymalna: 0,1995 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 16,0 m, maksymalna: 32,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału działki, wyłącznie w sytuacji realizacji zabudowy bliźniaczej.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 2 m. p. / 1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**.
4) istniejący wodociąg o średnicy 50 mm do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.

§ 51 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33a-MW**, o powierzchni **0,7909 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej **34-KD.Z**,
2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych - 1m. p. / 1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **34-KD.Z**.
4) istniejący wodociąg o średnicy 50 mm do przebudowy,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem do przebudowy,
6) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: Teren wymagający przekształceń.

1) planowane działania: uporządkowanie istniejącego zainwestowania, rehabilitacja istniejącej zabudowy,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa walorów krajobrazowych miejscowości,

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

Rozdział 2

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 52.1. Na terenie o powierzchni **1,5431 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **34-KD.Z**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 0624Z.**

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 30,0 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy, wydzielona ścieżka rowerowa, ciąg pieszo-rowerowy lub pas dla rowerów w jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   b) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 ÷ 125 mm,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,3 m,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   e) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 80 mm do zachowania,
   f) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 13.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **34-KD.Z**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 38/4 z obrębu Barnisław (0,0162 ha)
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 44 z obrębu Barnisław (0,0090 ha)
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 45 z obrębu Barnisław (0,0064 ha)
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 47 z obrębu Barnisław (0,0398 ha)
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 72/6 z obrębu Barnisław (0,0132 ha)
   f) teren o numerze ewidencyjnym 88 z obrębu Barnisław (0,6768 ha)
   g) część terenu o numerze ewidencyjnym 105/2 z obrębu Barnisław (0,0750 ha)
   h) teren o numerze ewidencyjnym 172/3 z obrębu Barnisław (0,0025 ha)
   i) teren o numerze ewidencyjnym 174/1 z obrębu Barnisław (0,0055 ha)
   j) część terenu o numerze ewidencyjnym 174/5 z obrębu Barnisław (0,0004 ha)
   k) część terenu o numerze ewidencyjnym 174/6 z obrębu Barnisław (0,0068 ha)
   l) część terenu o numerze ewidencyjnym 174/7 z obrębu Barnisław (0,0056 ha)
   m) część terenu o numerze ewidencyjnym 174/8 z obrębu Barnisław (0,0032 ha)
   n) część terenu o numerze ewidencyjnym 174/9 z obrębu Barnisław (0,0034 ha)
   o) część terenu o numerze ewidencyjnym 174/10 z obrębu Barnisław (0,0028 ha)
   p) część terenu o numerze ewidencyjnym 174/11 z obrębu Barnisław (0,0011 ha)
   q) część terenu o numerze ewidencyjnym 175/13 z obrębu Barnisław (0,0040 ha)
   r) część terenu o numerze ewidencyjnym 175/14 z obrębu Barnisław (0,0160 ha)
   s) część terenu o numerze ewidencyjnym 175/18 z obrębu Barnisław (0,0092 ha)
   t) część terenu o numerze ewidencyjnym 175/22 z obrębu Barnisław (0,0035 ha)
   u) część terenu o numerze ewidencyjnym 209 z obrębu Barnisław (0,6347 ha)
   v) teren o numerze ewidencyjnym 212/1 z obrębu Barnisław (0,0080 ha).

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,

2) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz usprawnienie powiązań komunikacyjnych z siecią dróg w obszarze powiatu,

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 53. 1. Na terenie o powierzchni **0,6294 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **35-KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna klasy lokalnej w ciągu drogi gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 do 14,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,3 m
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV
   d) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 80 mm do zachowania,
   e) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym, poprzez drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **35-KD.L**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 26 z obrębu Barnisław (0,0150 ha)
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 45 z obrębu Barnisław (0,0050 ha)
   c) teren o numerze ewidencyjnym 115 z obrębu Barnisław (0,6094 ha)

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu

2) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz usprawnienie powiązań komunikacyjnych z siecią dróg w obszarze powiatu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 54. 1. Na terenie o powierzchni **0,0320 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **36-KDW,** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, gminna**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **37-KD.D** oraz drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **35-KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości obszary włączone do terenu **36-KD.W**: część terenu o numerze ewidencyjnym 20 z obrębu Barnisław (0,0320 ha)

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdnego.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 55. 1. Na terenie o powierzchni **0,1086 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **37-KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna klasy dojazdowej, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,
   d) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,25 m,
   e) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **35-KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **37-KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 26 z obrębu Barnisław (0,1070 ha)
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 13 z obrębu Barnisław (0,0016 ha)

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 56. 1. Na terenie o powierzchni **0,0216 ha**, oznaczonym na rysunku symbolem **38-KD.W**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, gminna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **35-KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **38-KD.W**: teren o numerze ewidencyjnym 160 z obrębu Barnisław (0,0216 ha).

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa nawierzchni drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdnego.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 57.1. Na terenie o powierzchni **0,0116 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **39-KD.W**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, gminna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **35-KD.L**,

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **39-KD.W**: część terenu o numerze ewidencyjnym 161 z obrębu Barnisław (0,0116 ha).

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa nawierzchni drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4uchwały.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdnego.

14. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 58. 1. Na terenie o powierzchni **0,0884 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **40-KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej** .

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, plac do zawracania 12×15 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63÷90 mm,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,25 m.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **40-KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 44 z obrębu Barnisław (0,0794 ha)
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 45 z obrębu Barnisław (0,0090 ha)

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 59. 1. Na terenie o powierzchni **0,0850 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **41-KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy, wydzielona ścieżka rowerowa,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
   obszary włączone do terenu **41-KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 47 z obrębu Barnisław (0,0810 ha)
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 38/6 z obrębu Barnisław (0,0040 ha)

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa nawierzchni drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 60. 1. Na terenie o powierzchni **0,1950 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **42-KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 do 10,0 m, plac do zawracania o wymiarach 20×16 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
5) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
6) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,
   d) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,25 m,
   e) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.Z**,

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
   obszary włączone do terenu **42-KD.D**:
   a) teren o numerze ewidencyjnym 100/3 z obrębu Barnisław (0,0450 ha)
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 100/4 z obrębu Barnisław (0,0020 ha)
   c) cześć terenu o numerze ewidencyjnym 72/6 z obrębu Barnisław (0,0190 ha)
   d) cześć terenu o numerze ewidencyjnym 72/7 z obrębu Barnisław (0,1290 ha)

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 61. 1. Na terenie o powierzchni **0,0836 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **43-KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,3÷0,4 m.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0624Z oznaczona na rysunku planu symbolem **34-KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **43-KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 91 z obrębu Barnisław (0,0824 ha)
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 93/1 z obrębu Barnisław (0,0012)

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

8. teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 62. 1. Na terenie o powierzchni **0,1694 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **44-KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,

d) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,25 m,
e) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **35-KD.L** i drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **44-KD.D**: część terenu o numerze ewidencyjnym 26 z obrębu Barnisław (0,1694 ha).

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości,

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników..

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 63. 1. Na terenie o powierzchni **0,2531 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **45-KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 do 10,0 m, plac do zawracania o wymiarach 12×12 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,25 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   d) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 80 mm do zachowania,
   e) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **35-KD.L** i drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 45-KD.D:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 116/1 z obrębu Barnisław (0,0075 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 122 z obrębu Barnisław (0,0048 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 123 z obrębu Barnisław (0,140 ha),
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 124 z obrębu Barnisław (0,2060 ha),
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 152 z obrębu Barnisław (0,0172 ha),
   f) część terenu o numerze ewidencyjnym 155 z obrębu Barnisław (0,0012 ha),
   g) część terenu o numerze ewidencyjnym 162 z obrębu Barnisław (0,0024 ha)

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 64. 1. Na terenie o powierzchni **0,0139 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **46-KD.W**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, gminna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 3,5 do 4,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **46-KD.W**: teren o numerze ewidencyjnym 107/4 z obrębu Barnisław (0,0139 ha),

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi,

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdnego.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 65. 1. Na terenie o powierzchni **0,33 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **47-KD.W**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, gminna**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 3,0 do 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **47-KD.W**: część terenu o numerze ewidencyjnym 172/8
z obrębu Barnisław (0,033 ha),

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,

2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości,

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9 Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: realizacja drogi w formie ciągu pieszo jezdnego,

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

§ 66. 1. Na terenie o powierzchni **0,0942 ha** oznaczonym na rysunku symbolem **48-KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy dojazdowej, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 do 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 63÷90 mm,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2÷0,25 m.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0624Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **34-KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną o której mowa w ust. 2.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **48-KD.D**:
   a) teren o numerze ewidencyjnym 212/2 z obrębu Barnisław (0,0592 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 214 z obrębu Barnisław (0,0350 ha).

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 uchwały.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: droga w strefie ruchu uspokojonego.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 67. 1. Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klas bonitacyjnych III i IV 9.2955 ha, w tym 6.4559 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 21.09.2005r. Nr GZ.tr.057-602-536/05.

2. Tereny gruntów rolnych zabudowanych, oznaczonych w planie symbolami: 15-MN, 16-KPS, 17-US, 18-P,U, 19-P, 20-MN, 20a-Upb, 21-MN, 28-MN, 29-P,U, 30-MW, 31-MN, 32-MN, 33-MN, 33a-MW, objętych niniejszą uchwałą są wyłączone z produkcji rolnej na mocy art. 50 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 57 z 2001 r., poz. 603).

3. Tereny gruntów rolnych, położone w obrębie geodezyjnym Barnisław o następujących numerach ewidencji geodezyjnej: 108/2, 107/1, 107/6, 107/5 i część działki 107/4 dr przeznaczone zostały na cele nierolnicze: decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU.og.0602/Z-81593/91 z dnia 19 lipca 1991 r. i decyzją Wojewody Szczecińskiego Nr GNG.u-5,6014-1-48/91 z dnia 24 lipca 1991 r.

§ 68. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 69. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Edward Sroka

Wyrazy podświetlone na żółto zostały wykreślone rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 2 stycznia 2006r. znak: PN.2.MN.0911/2/06