UCHWAŁA Nr XXIX/393/05
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 28 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym **Będargowo** 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, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

ZAKRES REGULACJI

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr III/44/2002 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 Będargowo, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 41,3 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) załączniki 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, działalności rolniczej, zieleni parkowej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której dopuszcza się usługi wbudowane typu bytowego, np.: gabinet lekarski, kancelaria adwokacka, itp.,
4) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
5) **U** – tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem:
   a) rzemiosła produkcyjnego,
   b) stacji paliw,
   c) warsztatów samochodów ciężarowych i autobusów,
   dopuszcza się:
   d) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
   e) mieszkania integralnie związane z działalnością gospodarczą.
6) **Upb** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, np.: administracji, kultury, nauki,
7) **UK,ZC** – teren kościoła z nieczynnym cmentarzem przykościelnym.
8) **P,U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – obejmujące wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz magazynowych 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,
9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
10) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej
11) **W** – tereny wód, rowy melioracyjne,
12) **R** – tereny rolnicze,
13) tereny komunikacji:
   a) **KD,GP** – droga główna ruchu przyspieszonego,
   b) **KD.Z** – droga zbiorcza,
   c) **KD.L** – droga lokalna,
   d) **KD.D** – droga dojazdowa,
   e) **KD.W** – droga wewnętrzna,
   f) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,

g) **KP** – teren ciągu pieszego,
h) **KS** – teren parkingu,
i) **KSP** – teren stacji paliw
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,
8) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

2. 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,
4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca obowiązujące usytuowanie ściany zewnętrznej budynku,
5) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu lub kalenicy,
6) **zharmonizowanie obiektu z lokalną 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, jak drewno, tynk, kamień i cegła.

3) projekty typowe dopuszcza się pod warunkiem zharmonizowania obiektu z zabudową lokalną 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.

3. Ustala się zakaz przekształcenia rzeźby terenu dla obszarów wskazanych według przepisów szczegółowych.

4. 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 Będargowo, 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,
4) 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, kamiennym ogrodzeniem, drewnianą dzwonnicą, kostnicą oraz zagrodą nr 27 będąca przedłużeniem nawsia od południa, o warunkach ochrony konserwatorskiej określonych w przepisach szczegółowych.

3. Ustala się **strefę „E" – ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego** – od północy i od południa gwarantującą zachowanie osiowości układu i odpowiednią ekspozycję nawsia z działką kościelną, w granicach jak na rysunku planu:
1) ochronie podlega obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę kościoła,
2) warunki ochrony:
   a) obowiązuje wyłączenie obszaru spod nowej zabudowy kubaturowej, zakłócającej ekspozycję zabytku,
   b) wszelkie inwestycje na terenie w granicach strefy „E" należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które szczegółowo określają warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy,
   c) lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Ustala się **strefę „K" – ochrony krajobrazu** na obszarze obejmującym historyczny cmentarz (czynny) oraz nasadzenia przed zagrodami (jesiony, lipy) w północnej części układu ruralistycznego, w granicach jak na rysunku planu.
1) dla terenu cmentarza obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczegółowych,
2) dla terenu nasadzeń przed zagrodami obowiązuje:
   a) ochrona kompozycji zieleni i jej skład gatunkowy,
   b) wycinki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

5. Ustala się **strefę „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** dla całego obszaru miejscowości, w granicach objętych planem miejscowym, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej:
1) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,

2) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia przez inwestora badań archeologicznych,
3) 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.

6. Dla **obiektów o walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**, położonych na działkach o numerach ewidencji geodezyjnej 64, 64/1, 13/6 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 powiązanych 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 60.KD.Z łącząca Będargowo z Kołbaskowem oraz droga powiatowa nr 0620Z Dołuje-Przecław, o symbolu w planie 67.KD.Z, łącząca miejscowość z drogą krajową nr 13.

3. Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi zbiorczej o symbolu w planie 67.KD.Z 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, budki telefoniczne, 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. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie,
2) budynki mieszkalne jednorodzinne szeregowe, budynki wielorodzinne – 1 m.p./1 mieszkanie,
3) tereny zabudowy zagrodowej – 2 m.p./1 mieszkanie,
4) usługi towarzyszące zabudowie jednorodzinnej – 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej,
5) usługi komercyjne – 1 m.p./10 zatrudnionych i 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej,

6) tereny produkcyjno-usługowe – 2 m.p./10 zatrudnionych,
7) tereny usług użyteczności publicznej – 2 m.p. / 10 zatrudnionych,
8) stacje paliw – 5 m.p. / 1 obiekt + 2 m.p. na 1 miejsce obsługi technicznej.

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 istniejących i projektowanych drogach.

2. Sieci uzbrojenia terenu prowadzi się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.

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

4. Zaopatrzenie w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego Warzymice-Będargowo. Wodociąg zasilany jest z ujęcia wody w Warzymicach,
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.

5. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno-tłoczną do istniejącego grupowego rurociągu tłocznego ścieków o średnicy 110 mm w drodze 67.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 istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi,

6. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:
1) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 125 mm w Warzymicach,
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.

7. Elektroenergetyka:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych i projektowanych kablowych elektroenergetycznych linii 15 kV zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, doprowadzonych do trzech istniejących i jednej projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
2) obsługa istniejących i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z istniejących dróg 67.KD.Z i 62.KD.D,
3) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV biegnąca poprzez tereny elementarne 13.MN, 24.MN, 46.MN i 50.P,U przeznaczona jest do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
4) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4 kV.

8. Telekomunikacja: obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina.

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 wywożenie 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 **2,0458 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej, dla której dopuszcza się rozbudowę i przebudowę**.

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: 10%,
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 wyłącznie 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 pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami (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 tynku lecz stonowane,
7) kształt dachu: stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg oznaczonych w planie symbolami: 63.KD.L i 67.KD.Z.
   a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 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 ½ 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, 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: 0,2500 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami według rysunku planu. .

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z – ograniczony do już istniejących zjazdów, z wyjątkiem terenu o numerze ew. 2/3 dla którego dopuszcza się lokalizację zjazdu i od drogi lokalnej 63.KD.L,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.: min. 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 67.KD.Z i 63.KD.L.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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% w stosunku do terenu działek o numerach ewidencyjnych 3/1 i 3/2 oraz zabudowanej części działki 2/7 i 30% dla terenu działki nr 2/3, 2/1 i niezabudowanej części działki 2/7.

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 **2.MN** o powierzchni **0,9596 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2 .Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej, dla której dopuszcza się rozbudowę i przebudowę**.

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: 10%,

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 – 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 pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami (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 tynku lecz stonowane,
7) kształt dachu: stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg o symbolach w planie: 63.KD.L, 62.KD.D:
   a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 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 ½ 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, 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: dopuszcza się wydzielenie nowej działki o powierzchni 0,0900 ha z terenu nieruchomości o numerze ewidencji geodezyjnej 5/2 według rysunku planu, na pozostałym terenie zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi lokalnej 63.KD.L i drogi dojazdowej 62.KD.D.
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1: min. 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 63.KD.L i 62.KD.D.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.MR** o powierzchni **0,7743 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy zagrodowej, w części terenu istniejącej, dla której dopuszcza się rozbudowę i przebudowę**.

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: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% 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 – 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 pionowo,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami (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 tynku lecz stonowane,

7) kształt dachu: stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o symbolu w planie: 67.KD.Z:
a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 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 ½ 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, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,3000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 55,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od dróg zbiorczej 67.KD.Z i wewnętrznej 64.KD.W; dostępność od drogi zbiorczej 67.KD.Z – ograniczona do już istniejących zjazdów,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3: min. 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 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.ZP** o powierzchni **0,1020 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanej z urządzeniem terenu.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 63.KD.L i zbiorczej 67.KD.Z,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów
3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu w drogach 67.KD.Z i 63.KD.L.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „K" ochrony krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 4,
3) teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.P,U** o powierzchni **1,2656 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: 20% 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.
6) kształt dachu: stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 15° do 45°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) istniejący budynek graniczący z budynkiem mieszkalnym na terenie oznaczonym w planie symbolem 6.MN należy przeznaczyć wyłącznie na cele administracyjne.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej 65.KD.W i 62.KD.D,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 5 i 6.: dla terenów produkcyjnych - min. 2 m. p. / 10 zatrudnionych, dla usług komercyjnych – min. 1 m. p. / 10 zatrudnionych i min. 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 drogach 67.KD.Z i 62.KD.D,
4) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie 0,4 kV do przebudowy,
5) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 300 mm do zachowania z pasem technicznym o szerokości 2,0 m, dla którego należy ustanowić służebność gruntową związaną z konserwacją i remontem.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „K" ochrony krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 4,
3) teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic terenu,
3) należy wykluczyć możliwość wprowadzenia ścieków do wód podziemnych.

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%.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6.MN** o powierzchni **0,3713 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: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 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 i symetryczny,
7) 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 działek o numerach ewidencji geodezyjnej: 86/8, 86/10 i części działki o numerze 86/9, według rysunku planu; ustala się zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej 65.KD.W,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 2.: min. 1 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 67.KD.Z,
4) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 300 mm do zachowania z pasem technicznym o szerokości 2,0 m, dla którego należy ustanowić służebność gruntową związaną z konserwacją i remontem.

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

1) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „K” ochrony krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 4,
3) strefa „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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 **7-MW** o powierzchni **0,1600 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem 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: 20%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
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 i symetryczny,
7) 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 działek o numerach ewidencji geodezyjnej: 86/1 i części działki o numerze 86/9, według rysunku planu; ustala się zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 2.: min. 1 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 67.KD.Z i 65.KD.W.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „K" ochrony krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 4,
3) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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 **8.MN** o powierzchni **0,2997 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: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 75% 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 i 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: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z i drogi wewnętrznej 66.KD.W; dojazd od drogi 67.KD.Z ograniczony do istniejących zjazdów,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.: min. 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 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9.MN** o powierzchni **1,3826 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej szeregowej 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: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 75% 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,
6) kształt dachu: stromy i 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: dojazd od drogi lokalnej 63.KD.L, drogi dojazdowej 62.KD.D i drogi wewnętrznej 61.KD.W,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 2.: min. 1 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 62.KD.D.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10.E** o powierzchni **0,0044 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej 62.KD.D,
2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV,

4) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 300 mm do zachowania z pasem technicznym o szerokości 2,0 m, dla którego należy ustanowić służebność gruntową związaną z konserwacją i remontem.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11.MR** o powierzchni **0,4700 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej 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: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% 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 i 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: dojazd od dróg zbiorczej 67.KD.Z i wewnętrznej 66.KD.W; dostępność od drogi zbiorczej 67.KD.Z – ograniczona do już istniejących zjazdów,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3.: min. 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 67.KD.Z,

4) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 300 mm do zachowania z pasem technicznym o szerokości 2,0 m, dla którego należy ustanowić służebność gruntową związaną z remontem i konserwacją.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12.ZP** o powierzchni **0,0306 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się sytuowanie małej architektury związanej z urządzeniem terenu,

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu w drodze 67.KD.Z.

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

1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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 reaktywacji. Teren nie wymagający przekształceń.

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

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13.MN** o powierzchni **0,8232 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej, dla której dopuszcza się rozbudowę i przebudowę**.

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: 10%,
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 i symetryczny,
6) forma architektoniczna wyłącznie 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 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 (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 tynku lecz stonowane,
7) kształt dachu: stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 62.KD.D:
   a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 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 ½ 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, 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 sąsiedniej działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2500 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 38,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
4) dopuszcza się podział nieruchomości, zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej 62.KD.D i drogi wewnętrznej 61.KD.W,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3.: min. 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 62.KD.D,
4) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 300 mm do zachowania 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 do zachowania z pasem technicznym o szer. 2,0 m, dla którego należy ustanowić służebność gruntową związaną z konserwacją i remontem.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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 działek o numerach ewidencyjnych 84/4 i nowo wydzielanych z terenu działki o numerze ewidencyjnym 84/5 w wysokości 30%, dla terenu działki zabudowanej o numerze 84/5 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.

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14.E** o powierzchni **0,0150 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej 62.KD.D,
2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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

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

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

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

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

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.MN,U** o powierzchni **2,1499 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, w części terenu istniejącej, dla której dopuszcza się rozbudowę i przebudowę**.

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: 10%,
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 i symetryczny.
6) forma wyłącznie 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 pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami (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 tynku lecz stonowane,
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg oznaczonych w planie symbolami: 61.KD.W, 60.KD.Z i 67.KD.Z, :
   a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 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 ½ 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, 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 sąsiedniej działki.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość nowo wydzielonej działki, minimalna: 0,1500 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 26,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się podział nieruchomości, zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami; w celu uporządkowania funkcjonalnego obszaru zachodzi konieczność scalenia działek o numerach ewidencyjnych 7/9 i 7/10 z częściami działki 7/11, według rysunku planu.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej 62.KD.D; dopuszcza się utrzymanie istniejącego dojazdu od drogi zbiorczej 67.KD.Z poprzez drogę wewnętrzną 72.KD.W.
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1 i 4.: min. 2 m. p. / 1 mieszkanie, a dla handlu i usług towarzyszących zabudowie jednorodzinnej min. 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 62.KD.D i 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16.KPS** o powierzchni **0,0050 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „K" ochrony krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 4,
3) strefa „ W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się wprowadzenie zieleni zimozielonej wzdłuż granic 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%.

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17.ZP** o powierzchni **0,2285 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanej z urządzeniem terenu.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu w drodze 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18.MN** o powierzchni **0,5899 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: 10°,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85% 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 i 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: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z ograniczony do istniejącego zjazdu,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.: min. 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 67.KD.Z.
4) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 300 mm do zachowania z pasem technicznym o szerokości 2,0 m, dla którego należy ustanowić służebność gruntową związaną z konserwacją i remontem.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19.MR** o powierzchni **0,7264 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy zagrodowej 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: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% 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 i 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: dojazd do terenu od drogi dojazdowej 69.KD.D,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3.: min. 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 67.KD.Z i 60.KD.Z,
4) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 80 mm, gazowa o średnicy 90 mm, kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm do zachowania.

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

1) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20.UK,ZC** o powierzchni **0,2900 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: obowiązuje zachowanie istniejących linii 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 formy zabudowy,
5) forma zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy,
6) kształt dachu: obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd do terenu od drogi dojazdowej 69.KD.D,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych; miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla potrzeb kościoła realizuje się na terenie 71.KS,
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 67.KD.Z i 69.KD.D.

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

1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   a) teren działki kościelnej z cmentarzem przykościelnym,
   b) kościół kamienny z XIII w. – obiekt wpisany do rejestru zabytków nr rej. 108,
   c) kamienne ogrodzenie działki kościelnej,
   d) drewniana dzwonnica i kostnica,
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) kamienne ogrodzenie,

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,
4) teren położony jest w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21.MR** o powierzchni **0,6363 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: 50% 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 i 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: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z ograniczony do istniejących zjazdów,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3.: min. 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 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22.MN** o powierzchni **0,7844 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej, dla której dopuszcza się rozbudowę i przebudowę**.

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) 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 i symetryczny,
6) istniejący budynek gospodarczy na działce o numerze ewidencji geodezyjnej 44/21, według rysunku planu, przeznaczony jest do likwidacji,
7) 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 pionowo,

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

h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami (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 tynku lecz stonowane,

8) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem 67.KD.Z.

a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 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 ½ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

9) 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,

10) 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 wydzielanej działki, minimalna: 0,1400 ha,

2) szerokość frontu działki, minimalna: 28,0 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,

4) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami; w celu uporządkowania funkcjonalnego obszaru zachodzi konieczność scalenia działek o numerach ewidencji geodezyjnej 44/1 i części działki 44/5, według rysunku planu.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z i drogi dojazdowej 70.KD.D; dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z ograniczony do istniejących zjazdów,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.: min. 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 67.KD.Z i 70.KD.D.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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% dla terenu działek o numerach ewidencji geodezyjnej 44/1, 44/5, 44/3, 44/8 i zabudowanej części działki 44/21, 30% dla terenu nowo wydzielonej działki budowanej z terenu działki nr 44/21.

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23.MN** o powierzchni **0,0900 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: obowiązuje zachowanie istniejącej linii 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 formy zabudowy,
5) forma nowej zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy,
6) kształt dachu: obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd do terenu od drogi dojazdowej 69.KD.D,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.: min. 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 67.KD.Z i 69.KD.D.

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 zagrody nr 27 będącej przedłużeniem nawsia od południa, działki o numerach ewidencji geodezyjnej 64 i 64/1,
b) budynek mieszkalny murowany; 2 połowa XIX w.,
c) budynek inwentarski murowany; połowa XIX w. wraz z częściowo zachowanym ceglanym murem,

2) ochronie podlega:
a) historyczna granica działki,
b) istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych,
c) historyczna forma zabudowy,
d) ceglany mur,

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,

4) teren położony jest w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24.MN** o powierzchni **0,5450 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) 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 pionowo,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami (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 tynku lecz stonowane,

6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg oznaczonych w planie symbolami 60.KD.Z i 53.KD.L:
a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 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 ½ 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, 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 sąsiedniej działki.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd do terenu od drogi lokalnej 53.KD.L i drogi dojazdowej 59.KD.D,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.: min. 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 60.KD.Z i 53.KD.L.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w 7 ust. 5.

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.

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25.MN** o powierzchni **0,5603 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej, dla której dopuszcza się rozbudowę i przebudowę**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki,
7) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
8) 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 i symetryczny,
9) forma wyłącznie 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 pionowo,

g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone tradycyjnymi materiałami (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 tynku lecz stonowane,

7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg oznaczonych w planie symbolami 60.KD.Z i 53.KD.L:
a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi co najmniej 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 ½ 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, 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: w celu uporządkowania funkcjonalnego obszaru zachodzi konieczność scalenia działek o numerach ewidencji geodezyjnej 11/3 i 13/5; zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd do terenu od drogi zbiorczej 60.KD.Z i drogi lokalnej 53.KD.L; dostępność do drogi zbiorczej 60.KD.Z ograniczona do jednego zjazdu na teren,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.: min. 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 60.KD.Z.

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

1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w 7 ust. 3,

2) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w 7 ust. 5.

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% w stosunku do terenu działki o numerze ewidencyjnym 11/2 i 30% dla terenu działek o numerach: 11/4, 11/3 i 13/5.

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.

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26.ZP** o powierzchni **0,1408 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

4. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej**.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanej z urządzeniem terenu,

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg zbiorczych 60.KD.Z i 67.KD.Z; w granicach terenu istniejący dojazd do terenu 28.MR do zachowania,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu w drodze 60.KD.Z. i 67.KD.Z.
4) istniejąca sieć gazowa o średnicy 32 do zachowania

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

1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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.

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

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27.R** o powierzchni **2,3558 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **tereny rolnicze**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

6) zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd do terenu od drogi lokalnej 53.KD.L i drogi wewnętrznej 54.KD.W,

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

3) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 400 mm, zachowanie pasa o szerokości 3,0 m dla konserwacji rowu melioracyjnego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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.

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

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28.MR** o powierzchni **0,2305 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: 20%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,

4) maksymalna wysokość zabudowy: nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
5) forma zabudowy: nakaz zachowania istniejącej formy zabudowy,
6) kształt dachu: nakaz zachowania istniejącego kształtu dachu,
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: dojazd do terenu od drogi wewnętrznej 54.KD.W,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3.: min. 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 54.KD.W i 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w 7 ust. 5,
3) na terenie znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty o walorach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
   a) budynek mieszkalny kamienno-murowany, 2 poł. XIX w.,
   b) budynek inwentarski kamienno-murowany, 2 poł. XIX w.,
4) zasady ochrony istniejących obiektów:
   a) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
   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%.

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29.MR** o powierzchni **1,4045 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy zagrodowej 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: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% 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 i 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: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z i drogi dojazdowej 70.KD.D; dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z ograniczony do istniejącego zjazdu,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3.: min. 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 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduję się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w 7 ust. 5,

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 **30.MN,U** o powierzchni **0,1260 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

1. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy**.

2. 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: 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 i symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

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

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z; dostępność ograniczona do już istniejących zjazdów,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1 i 4.: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 m. p. / 1 mieszkanie, dla handlu i usług towarzyszących zabudowie jednorodzinnej – min. 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 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 40. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31.MN** o powierzchni **0,4483 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

7. 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 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 i 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; w celu uporządkowania stanu władania obszaru zachodzi konieczność scalenia terenu działek o numerach ewidencji geodezyjnej 15/2 i 15/3.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z ograniczony do istniejącego wjazdu i drogi wewnętrznej 54.KD.W,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.: min. 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 54.KD.W i 67.KD.Z.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
Strefy ochrony dóbr kultury:
1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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

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

11. 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.

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

§ 41. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32.W** o powierzchni **0,0500 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren wód – rów melioracyjny**.

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

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej 53.KD.L poprzez teren 52.ZI oraz poprzez tereny 27.R i 33.R,

2) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 400 mm do zachowania

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

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

§ 42. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33.R** o powierzchni **0,8268 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **tereny rolne z zakazem zabudowy**.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej 55.KD.W,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) zachowanie pasa o szerokości 3,0 m dla konserwacji rowu melioracyjnego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w 0§ 7 ust. 5.

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%.

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34.MR** o powierzchni **0,4158 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy zagrodowej 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: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% 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 i 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 zbiorczej oznaczonej symbolem 67.KD.Z z istniejących wjazdów,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3 – 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 symbolem 67.KD.Z.

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

1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 44. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **35.ZP** o powierzchni **0,1032 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanej z urządzeniem terenu,

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 67.KD.Z,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu w drodze 67.KD.Z.

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

Strefy ochrony dóbr kultury:
1) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 45. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **36.MN** o powierzchni **0,3327 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

1 Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem przebudowy z zachowaniem istniejących gabarytów budynku**.

2 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 zabudowy: forma architektoniczna przebudowywanej 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 i 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: dojazd do terenu od drogi wewnętrznej 55.KD.W,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3.: min. 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 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,

2) strefa „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **37.MN** o powierzchni **0,6972 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: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85% 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 i 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: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z; dostępność ograniczona do już istniejących zjazdów
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3.: min. 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 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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 **38.P,U** o powierzchni **0,8698 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.
6) kształt dachu: stromy i 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: dojazd od drogi wewnętrznej 55.KD.W
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 5 i 6.: dla terenów produkcyjnych – min. 2 m. p. / 10 zatrudnionych, dla usług komercyjnych – min. 1 m. p. / 10 zatrudnionych i min. 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 drogach 67.KD.Z i 72.KD.W.

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

1) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 48. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **39.MN** o powierzchni **0,24 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: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 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 i 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: dojazd od drogi wewnętrznej 56.KD.W,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 3: min. 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 56.KD.W i 67.KD.Z,
4) istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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.

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **40.U** o powierzchni **0,2716 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% 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 i 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: dojazd od drogi dojazdowej wewnętrznej 56.KD.W, dopuszcza się dojazd od drogi 67.KD.Z ograniczonej do istniejącego wjazdu,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 5 – 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 drogach 67.KD.Z i 56.KD.W.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) należy wprowadzić zieleń izolacyjną niską i wysoką wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu.

8.Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,
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 infrastru-ktury 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 **41.E** o powierzchni **0,0150 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej 56.KD.W.
2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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 tymczaso-wego zagospodarowania.

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

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

§ 51. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **42.Upb** o powierzchni **0,1200 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren usług użyteczności publicznej, istniejącej zabudowy ochotniczej straży pożarnej, z dopuszczeniem rozbudowy lub 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: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% 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 i 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: dojazd z drogi zbiorczej 67.KD.Z poprzez teren 43.ZP z istniejącego wjazdu,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 7.: min. 2 m. p. / 10 zatrudnionych na jednej zmianie,

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 67.KD.Z poprzez teren 43.ZP.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 52. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **43.ZP** o powierzchni **0,1842 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanej z urządzeniem terenu,

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 67.KD.Z; dopuszcza się pozostawienie istniejących dojazdów do terenów 37.MN, 42.Upb i 44.Upb,

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu w drodze 67.KD.Z.
4) istniejąca sieć: wodociągowa o średnicy 100 mm, gazowa średniego ciśnienia o średnicy 125 mm, kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm, elektroenergetyczna linia kablowa i napowietrzna 0,4 kV, telekomunikacyjna do zachowania

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

Strefy ochrony dóbr kultury:

1) strefa „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 53. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **44.Upb** o powierzchni **1,756 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren usług użyteczności publicznej, istniejącej zabudowy szkoły**.

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: 7,0 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: płaski,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w celu powiększenia terenu szkoły należy przeprowadzić scalenie działek o numerach ewidencyjnych: 61/2 i 61/3; zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z poprzez teren 43.ZP z istniejącego wjazdu,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 7.: min. 2 m.p. / 10 zatrudnionych,
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 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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: powiększenie terenu działki szkolnej, urządzenie boisk sportowych,
2) oczekiwane rezultaty: polepszenie warunków nauki dzieci.

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

§ 54. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **45.E** o powierzchni **0,0050 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 nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi 67.KD.Z,
2) istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: strefa „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 55. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **46.MN** o powierzchni **0,9755 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

4. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części terenu istniejącej, dla której dopuszcza się rozbudowę i przebudowę**.

5. 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: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej 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 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 (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 tynku lecz stonowane,
6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do dróg, przy których położone są działki, oznaczonych w planie symbolami 67.KD.Z i 45.KD.D:
   a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 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 ½ 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,
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.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,1700 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 36,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej 58.KD.D; dopuszcza się - poza już istniejącym - jeden dodatkowy dojazd od drogi 67.KD.Z,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1: min. 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 67.KD.Z i 58.KD.D.
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do przebudowy.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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

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

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

11. 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% w stosunku do terenu działek o numerach ewidencyjnych 3/1 i 3/2 i 30% dla terenu działki nr 2/3.

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

§ 56. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **47.KS** o powierzchni **0,1568 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren parkingu dla samochodów osobowych o pojemności do 40 miejsc postojowych, ogólnodostępny**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z.
2) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w separatorze do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 57. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **48.ZC** o powierzchni **2,2800 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącego, czynnego cmentarza, który należy utrzymywać jako teren zielony o założeniu parkowym**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia grzebalna, przewidziana bezpośrednio pod groby, powinna stanowić 40-60% powierzchni ogólnej cmentarza,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni ogólnej cmentarza,
4) w powierzchni ogólnej cmentarza należy uwzględnić powierzchnię zieleni, dróg, placów oraz teren poza obszarem objętym ochroną konserwatorską, potrzebny pod dom przedpogrzebowy i część gospodarczą cmentarza. Dopuszcza się zamiast domu przedpogrzebowego lokalizację kostnicy z magazynem na przechowywanie sprzętu,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
6) forma zabudowy: forma architektoniczna zarówno domu przedpogrzebowego jak i kostnicy z magazynem 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 i symetryczny,
8) teren cmentarza powinien mieć ogrodzenia trwałe, o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w celu rozszerzenia powierzchni ogólnej cmentarza należy przeprowadzić scalenie działek o numerach ewidencyjnych 61/2 i 61/3; zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z.
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów; miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla cmentarza realizuje się na terenie 47.KS,
3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w drodze 67.KD.Z.

6.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
Strefy ochrony dóbr kultury:
1) strefa „K” ochrony krajobrazu związana z lokalizacją cmentarza,
2) ochronie podlega:
   a) historycznie ukształtowana granica cmentarza,
      a. kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy,
      b. układ dróg i alejek w obrębie cmentarza,
      c. mała architektura: ogrodzenia, bramy,
      d. nagrobki, krzyże i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy,
3) warunki ochrony:
      1. zachowanie historycznych granic,
      2. niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowego założenia,
      3. wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4) strefa „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) zieleń na cmentarzu: drzewa, krzewy, trawniki podlegają ochronie przed zniszczeniem,
2) sadzenie lub wycinanie drzew na cmentarzu może nastąpić tylko zgodnie z planem zagospodarowania cmentarza.

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: powiększenie terenu istniejącego cmentarza, urządzenie nowych kwater grzebalnych, wybudowanie domu przedpogrzebowego,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa warunków pochówku mieszkańców.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić możliwość i głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej,
2) odległość między poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie może być mniejsza niż 0,5 m.

§ 58. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **49.R** o powierzchni **1.7346 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **tereny rolnicze z zakazem zabudowy**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd do terenu od dróg wewnętrznych położonych poza obszarem planu,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 400 mm do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 59. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **50.P,U** o powierzchni **2,0139 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren 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: 7,0 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: płaski lub jednospadowy,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,3000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 40,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z wyżej określonymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi lokalnej 53.KD.L,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 5 i 6.: dla terenów produkcyjnych – min. 2 m. p. / 10 zatrudnionych, dla usług komercyjnych – min. 1 m. p. / 10 zatrudnionych i min. 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 53.KD.L.
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do przebudowy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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.

§ 60. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **51.KSP** o powierzchni **0,2918 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren stacji paliw**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma zabudowy: dowolna, typowa dla stacji paliw,
6) kształt dachu: dowolny,
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: dojazd od drogi lokalnej 53.KD.L i jezdni wspomagającej,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt 8: min. 5 m.p. / 1 obiekt + 2 m.p. na 1 miejsce obsługi technicznej
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze 53.KD.L.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację 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.

§ 61. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **52.ZI** o powierzchni **0,2780 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni izolacyjnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi lokalnej 53.KD.L,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji.
4) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 400 mm do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację 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%.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 62. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **53.KD.L**, o powierzchni **0,4860 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń
3) wyposażenie: oświetlenie drogi,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) rojektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm,
   f) projektowana sieć telekomunikacyjna
   g) istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 400 mm do zachowania.
   h) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do przebudowy.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną w planie symbolem 57.KD.GP i poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem 60.KD.Z w ciągu drogi powiatowej 0624Z Będargowo-Kołbaskowo.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 58.KD.D:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 13/8, (0,1911 ha),
   b) teren o numerze ewidencyjnym 75 (0,0700 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 12/3 (0,0312 ha),
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 12/15 (0,0370 ha),
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 13/6 (0,0500 ha),
   f) część terenu o numerze ewidencyjnym 11/2 (0,0617 ha),
   g) część terenu o numerze ewidencyjnym 77/2 (0,0210 ha),
   h) część terenu o numerze ewidencyjnym 9/2 (0,0240 ha).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

1) planowane działania: budowa nowej drogi,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości oraz powiązanie go z projektowaną obwodnicą klasy GP, powiązanie nowego zainwestowania go z projektowaną obwodnicą klasy GP.

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%.

§ 63.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **54.KD.W**, o powierzchni **0,0704 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna istniejąca**.

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: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: chodniki od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 32 mm do zachowania,
b) istniejąca kanalizacja deszczowa.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0620Z Dołuje-Przecław, oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1; dotyczy to terenu o numerze ewidencyjnym 15/6 (0,0503 ha) oraz części terenu o numerze ewidencyjnym 65 (0,0201 ha) leżącej w obszarze planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

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%.

§ 64. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **55.KD.W**, o powierzchni **0,1232 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,5 do 8,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: nie ustala się,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 200 mm,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia 0,4 kV,
   e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 50 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0620Z Dołuje-Przecław, oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.; dotyczy to części terenu o numerze ewidencyjnym 17/27 (0,1232 ha) leżącej w obszarze planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

1) planowane działania: budowa nowej drogi,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu.

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

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

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

§ 65. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **56.KD.W**, o powierzchni **0,0714 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna istniejąca**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 do 7,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: dopuszcza się drogi wspomagające niezbędne do obsługi terenów przyległych według obowiązujących normatywów/standardów,
3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 200 mm,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia 0,4 kV,
   e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 50 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0620Z Dołuje-Przecław, oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1; dotyczy to części terenu o numerze ewidencyjnym 96 (0,0714 ha) leżącej w obszarze planu.

i. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" konserwatorskiej

stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5,

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,

2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej: teren nie wymagający przekształceń.

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

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

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 66. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **57.KD.GP**, o powierzchni **0,7372 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, kategorii drogi wojewódzkiej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 50,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: dopuszcza się drogi wspomagające niezbędne do obsługi terenów przyległych według obowiązujących normatywów/standardów,

3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejący kanał zbiorczy melioracyjny o średnicy 400 mm do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę krajową nr 13 i autostradę A6 na południu oraz drogę wojewódzką nr 114 na północy,

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 57.KD.GP: część terenu o numerze ewidencyjnym 13/8.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5,

ii. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: budowa nowej drogi,

2) oczekiwane rezultaty: usprawnienie powiązań komunikacyjnych w skali powiatu i regionu.

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 w pasie międzyjezdniowym.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 67.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **58.KD.D**, o powierzchni **0,2305 ha**, 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 15,0 do 12,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia 0,4 kV,
   e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 50 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej nr 0620Z Dołuje-Przecław, oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1; dotyczy to części terenu o numerze ewidencyjnym 65 (0,0223 ha), części terenu o numerze ewidencyjnym 70 (0,1605 ha) oraz części terenu o numerze ewidencyjnym 68 (0,0477 ha)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

1) planowane działania: budowa drogi,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu, zwiększenie walorów estetycznych otoczenia.

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%.

§ 68. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **59.KD.D**, o powierzchni **0,0666 ha**, 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: 15,0 m jak na rysunku planu, droga w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,
   2. projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   3. projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm,
   4. projektowana sieć telekomunikacyjna
   5. istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV do likwidacji

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę lokalną 53.KD.L oraz poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem 60.KD.Z w ciągu drogi powiatowej 0624Z Będargowo-Kołbaskowo.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 59.KD.D:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 9/3 (0,0135 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 9/6 (0,0175 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 12/15 (0,0140 ha),
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 77/2 (0,0216 ha).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III” ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: poszerzenie istniejącej drogi i budowa nawierzchni,

2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny powiatu i regionu.

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%.

§ 69. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **60.KD.Z**, o powierzchni **0,5206 ha,** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna klasy zbiorczej, kategorii powiatowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 16,0 m do 20,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: częściowo ograniczona,
3) wyposażenie: chodniki od strony zabudowy, dopuszcza się lokalizację wydzielonej ścieżki rowerowej, ciągu pieszo-rowerowego lub pasa dla rowerów w jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   e) projektowana sieć gazowa średniego cisnienia o średnicy 90 mm,
   f) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   g) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV i 0,4 kV do likwidacji.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: droga zbiorcza 60.KD.Z stanowi odcinek drogi powiatowej 0624Z Będargowo-Kołbaskowo,

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo jezdny o którym mowa w ust. 1,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 60.KD.Z:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 11/4 (0,0159 ha)
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 11/3 (0,0338 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 65 (0,0632 ha),
   d) teren o numerze ewidencyjnym 66 (0,2300 ha),
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 92 (0,1700 ha).
   f) część terenu o numerze ewidencyjnym 8 (0,0077 ha),

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III” ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

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

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%.

§ 70. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **61.KD.W**, o powierzchni **0,0560 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m: droga w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych z wyjątkiem trójkątów widoczności na wlocie do drogi oznaczonej symbolem 62.KD.D,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: nie ustala się,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową, oznaczoną w planie symbolem 62.KD.D z drogą zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0624Z Będargowo-Kołbaskowo oznaczoną w planie symbolem 60.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – obszary włączone do terenu 61.KD.W:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 83/5 (0,0016 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 84/1. (0,0016 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 93 (0,0528 ha)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III” ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

1) planowane działania: budowa nawierzchni drogi,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu.

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%.

§ 71.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **62.KD.D** o powierzchni **0,4154 ha**, 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: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: chodniki obustronne,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) istniejąca i projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) istniejąca i projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia 0,4 kV,
   e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0624Z Będargowo-Kołbaskowo oznaczoną w planie symbolem 60.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 62.KD.D:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 83/4, (0,0292 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 5/3, (0,0018 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 83/1, (0,0240 ha),
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 83/5, (0,0078 ha),
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 84/4, (0,0030 ha),
   f) część terenu o numerze ewidencyjnym 84/5, (0,0150 ha),
   g) część terenu o numerze ewidencyjnym 7/4, (0,0010 ha),
   h) część terenu o numerze ewidencyjnym 8 (0,3056 ha),
   i) teren o numerze ewidencyjnym 84/1 (0,0248 ha),
   j) część terenu o numerze ewidencyjnym 93 (0,0032 ha)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi i poszerzenie pasa drogowego,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu.

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%.

§ 72.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **63.KD.L**, o powierzchni **0,3279 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna klasy lokalnej, kategorii powiatowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 do 30,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: chodniki od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   e. istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm.
   f. Istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   g. istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do przebudowy
   h. projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,

6. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0620Z Dołuje-Przecław oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 63.KD.L:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 65 ((0,0704 ha) ,
   b) teren o numerze ewidencyjnym 67 (0,1687 ha)
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 90 (0,0888 ha)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa ruchu.

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%.

§ 73.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **64.KD.W**, o powierzchni **0,0252 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: nie ustala się,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0620Z Dołuje-Przecław oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 64.KD.W:
   część terenu o numerze ewidencyjnym 73/1 (0,0252 ha) ,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III” ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

1) planowane działania: budowa nawierzchni drogi w granicach istniejących wydzieleń,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu.

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%.

§ 74.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **65.KD.W**, o powierzchni **0,0621 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,0 do 6,0 m, jak na rysunku planu, droga w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejąca napowietrzna elektro-energetyczna linia 0,4kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0620Z Dołuje-Przecław oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1; dotyczy terenu o numerze ewidencyjnym 86/6 (0,0621 ha).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren wymagający przekształceń:

1) planowane działania: budowa nawierzchni drogi w granicach istniejących wydzieleń,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa ruchu i zwiększenie walorów estetycznych otoczenia.

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%.

§ 75.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **66.KD.W**, o powierzchni **0,0595 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 do 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

3) wyposażenie: chodniki od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: brak istniejących i projektowanych sieci.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej 0620Z Dołuje-Przecław oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1,
2) dotyczy części terenu o numerze ewidencyjnym 72/1 leżącego w obszarze planu (0,0595 ha).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji. Teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi w granicach istniejących wydzieleń,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu.

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%.

§ 76.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **67.KD.Z**, o powierzchni **4,0751 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna klasy zbiorczej, kategorii powiatowej** .

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 do 30,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: częściowo ograniczona,
3) wyposażenie: chodniki obustronne, dopuszcza się lokalizację wydzielonej ścieżki rowerowej, ciągu pieszo-rowerowego lub pasa dla rowerów w jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) istniejąca i projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90-100 mm,
   b) istniejąca i projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) istniejąca i projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90-125 mm,
   d) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV i 0,4 kV do przebudowy,
   e) istniejące kanały zbiorcze melioracyjne o średnicy 300 i 400 mmm do zachowania,

f) istniejący rurociąg tłoczny ścieków o średnicy 110 mm do zachowania,
g) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: droga zbiorcza 67.KD.Z w ciągu drogi powiatowej 0620Z Dołuje-Przecław .

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 67.KD.Z:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 26 (0,2836 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/3 0,0114 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/1 0,0159 ha),
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/2 (0,0094 ha),
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 4 (0,0140 ha),
   f) część terenu o numerze ewidencyjnym 73/1 (0,0024 ha),
   g) część terenu o numerze ewidencyjnym 35 (0,0140 ha),
   h) część terenu o numerze ewidencyjnym 35/1 (0,0272 ha),
   i) część terenu o numerze ewidencyjnym 65 (3,1691 ha),
   j) część terenu o numerze ewidencyjnym 68 (0,1721 ha),
   k) część terenu o numerze ewidencyjnym 70 (0,3396 ha).

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

1) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 3,
2) ustala się korytarz widokowy o szerokości wrysowanej na rysunku planu, wyznaczony symetrycznie po obu stronach osi widokowej (granica strefy „E”)
3) teren znajduje się w strefie „W III” ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji. Teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem małych tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m^2,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników,
3) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej alei drzew.

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

§ 77.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **68.KP**, o powierzchni **0,0260 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszy**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 2,0 do 8,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejący rurociąg tłoczny ścieków o średnicy 110 mm do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną, oznaczoną w planie symbolem 69.KD.D.

i. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 68.KP:
   część terenu o numerze ewidencyjnym 65 (0,0260 ha)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

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%.

§ 78.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **69.KD.D**, o powierzchni **0,1097 ha**, 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 8,0 do 28,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90 mm do zachowania,
   b) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm do zachowania,

c) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą 60.KD.Z w ciągu drogi powiatowej 0624Z Będargowo-Kołbaskowo; dopuszcza się włączenie na prawe skręty do drogi zbiorczej 67.KD.Z w ciągu drogi powiatowej 0620 Dołuje-Przecław.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 69.KD.D: część terenu o numerze ewidencyjnym 65 (0,1097 ha).

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

1) strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego:
   a) ochronie podlega rozplanowanie ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie,
   b) obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
   c) wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) teren znajduje się w strefie „W III" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

1) planowane działania: modernizacja nawierzchni drogi,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem małych tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m^2,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

§ 79.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **70.KD.D** o powierzchni **0,0749 ha**, 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 13,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: chodniki od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejący rów melioracyjny do skanalizowania na długości drogi w granicach planu. Na wylocie kanału do istniejącego rowu melioracyjnego zamontować separator poza planem.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą 67.KD.Z w ciągu drogi powiatowej 620Z Dołuje-Przecław.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.; dotyczy części terenu o numerze ewidencyjnym 69 (0,0749) leżącej w obszarze planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji. Teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

1) planowane działania: budowa nawierzchni drogi,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i wygody ruchu.

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 z wyjątkiem małych tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m^2.

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

§ 80. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **71.KS** o powierzchni **0,0589 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren parkingu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz wtórnego podziału nieruchomości,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 65 (0,0589 ha)

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej 67.KD.Z i drogi wewnętrznej 72.KDW.
2) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w separatorze do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze 67.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5.

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%.

§ 81.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **72.KD.W**, o powierzchni **0,1324 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna, kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,0 m do 6,0 m , jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: nie ustala się,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna
   c) projektowana kanalizacja deszczowa,
   d) projektowana elektroenergetyczna,
   e) projektowana sieć gazowa.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą w ciągu drogi powiatowej nr 0620Z Dołuje-Przecław, oznaczoną w planie symbolem 67.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.; dotyczy części terenu o numerze ewidencyjnym 65 (0,1324 ha)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie „W III" ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 7 ust. 5

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren wymagający przekształceń: pas drogowy

1) planowane działania: budowa drogi,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa ruchu, umożliwienie bezpośredniej obsługi terenów zainwestowania, ochrona sąsiednich terenów zieleni parkowej.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzielaniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 1.

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

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

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 82. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami Rady Gminy Kołbaskowo:

1) Uchwałą Nr V/90/03 z dnia 28 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 51 z dnia 18 czerwca 2003 r.).
2) Uchwałą Nr XXIV/20/01 z dnia 16 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 2 z dnia 28 stycznia 2002 r.).

§ 83. Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 17,5567 ha, w tym pochodzenia mineralnego klas bonitacyjnych RII, RIIIA, RIIIB, RIVA, PsII, ŁV, LzIV, w tym 13.5425 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 21.09.2005 r. Nr GZ.tr.057-602-535/05 oraz 1,910 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego decyzją z dnia 27.09.2005 r. Nr SR-R-7711-75/2005.

§ 84. Tereny gruntów rolnych zabudowanych, oznaczonych w planie symbolami: 5.P,U, 6.MN, 7.MN, 9.MW, objętych niniejszą uchwałą są wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu art. 50 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa (Dz. Urz. Nr 57 z 2001 r., poz. 603).

§ 85. Tereny gruntów rolnych, położone w obrębie geodezyjnym Będargowo o numerach ewidencji geodezyjnej: 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, część terenu 5/2, część terenu 6, 44/1, 44/3, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 17/26, część terenu 17/25, część terenu 96 przeznaczone zostały na cele nierolnicze:

1. decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU.og.0602/Z-81593/91 z dnia 19 lipca 1991 r.,
2. decyzją Wojewody Szczecińskiego nr GNG. n-5, 6014-1-48/91 z dnia 24 lipca 1991 r.

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

§ 87. 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