UCHWAŁA Nr XXXIII / 435 / 06
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 12 czerwca 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych **Kurów i Przecław** 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. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr III/52/2002 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 obrębach geodezyjnych Kurów i Przecław, zwany dalej „planem miejscowym".

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 31.6507 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

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

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

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **MN, U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której dopuszcza się usługi wbudowane typu bytowego, np.: gabinet lekarski, kancelaria adwokacka, itp.,
3) **MP** – teren zabudowy hotelowej lub pensjonatowej, dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
4) **ML** – tereny zabudowy rekreacyjnej,
5) **U** – tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem:
   a) rzemiosła produkcyjnego,
   b) stacji paliw,
   c) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych,
   d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
6) **UTR** – tereny turystyczno-rekreacyjne,
7) **US** – tereny sportu,
8) **Upb** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, np.: administracji publicznej, kultury, nauki,
9) **P,U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – obejmujące wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:
   a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
   b) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii.
   c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
   d) obiektów emitujących odory,
   e) dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym
10) **ZP** – teren zieleni parkowej,
11) **ZPD** – zespół pałacowo-dworski,
12) **ZL** – tereny lasów,
13) **W** – tereny wód, rowy melioracyjne,
14) **R** – tereny rolnicze,
15) tereny tras komunikacyjnych:
   a) **KD.Z** – droga zbiorcza,
   b) **KD.L** – droga lokalna,
   c) **KD.D** – droga dojazdowa,
   d) **KD.W** – droga wewnętrzna,
   e) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,

f) **KP** – teren ciągu pieszego,

16) 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 obowiązujących planów miejscowych,
3) granice stref ochronnych,
4) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
7) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej,
8) symbole literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych,
9) 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) **wydzielenie wewnętrzne** – mniejszy obszar wyodrębniony w granicach terenu elementarnego, o różniącym się sposobie zagospodarowania obszaru integralnie związany z przeznaczeniem terenu elementarnego,
6) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych,
7) **zharmonizowanie obiektu z miejscową zabudową historyczną** – dostosowanie nowego budynku pod względem gabarytów, ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego do pojedynczego budynku lub ogólnego charakteru zabudowy w danym rejonie.

Rozdział 2.

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
2) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3) projekty typowe dopuszcza się pod warunkiem zharmonizowania obiektu z zabudową lokalną o walorach historycznych.

Rozdział 3.

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. W granicach objętego planem terenu a położonego w granicach obszaru chronionego pod nazwą Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 zakazuje się:
1) podejmowania działań powodujących duże wahania wód podziemnych, mogących mieć negatywny wpływ na warunki abiotyczne w granicach siedlisk przyrodniczych strefy brzegowej Kanału Kurowskiego,
2) sztucznego umocnienia linii brzegowej oraz związanego z tym usuwania zbiorowisk roślinności zielnej oraz drzewiastokrzewiastej,
3) zanieczyszczenia i eutrofizacji wód Kanału Kurowskiego w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,
4) fragmentacji siedlisk przyrodniczych strefy brzegowej poza granicami wyznaczanych działek poprzez wygradzanie,
5) introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzinnych.

2. Dopuszcza się zabudowę obszaru, o którym mowa w ust. 1, wyłącznie w granicach terenu wyznaczanego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu, wzdłuż dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami: **59-KD.D i 63-KD.D**.

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

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

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

6. Skarpy należy obsadzać zielenią niską oraz przeprowadzać prace mające na celu ich wzmocnienie poprzez wprowadzenie stabilizujących gatunków roślinności (darń) z wyjątkiem skarp tworzących brzeg Kanału Kurowskiego.

7. Ustala się nakaz zachowania dostępności do wód otwartych Kanału Kurowskiego, wzdłuż linii brzegowej na warunkach określonych według przepisów szczegółowych.

8. Ustala się granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, o prawdopodobieństwie występowania poziomu wód maksymalnych raz na sto lat (Q=1%), którą z uwagi na brak opracowań ustalono w planie do rzędnej terenu 1,45 n.p.m.

9. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia terenu powodzią, oznaczoną na rysunku planu, obowiązują warunki ochrony określone w przepisach szczegółowych.

Rozdział 4.

USTALENIA OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 7. 1. Ustala się **strefę „K" – ochrony krajobrazu** na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, obejmującym obszar parku z dawnym terenem przykościelnym i teren XX-wiecznego cmentarza, o warunkach ochrony konserwatorskiej określonych w przepisach szczegółowych.

2. Ustala się ochronę konserwatorską zabytkowego obiektu gospodarczego, położonego na działce o numerze ewidencji geodezyjnej 47/13, wpisanego do ewidencji zabytków na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.

3. Dla obiektów **o walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**, położonych na działkach o numerach ewidencji geodezyjnej 47/6 i 48/8, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczegółowych.

4. Ustala się **strefę WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** dla terenów zlokalizowanych na działkach o numerach ewidencji geodezyjnej: nr 11/6 w obrębie geodezyjnym Przecław i działkach nr 17/3, 17/7, 20 w obrębie geodezyjnym Kurów, według warunków określonych w przepisach szczegółowych.

Rozdział 5.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią: droga powiatowa nr 0627Z o symbolu w planie **58-KD.Z** oraz projektowana droga lokalna o symbolu w planie **68-KD.L** łącząca drogę nr 0627Z z drogą krajową nr 13.

3. Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi zbiorczej o symbolu w planie **58-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, nośniki reklamowe, kosze na śmieci,

ławki, lampy i inne obiekty małej architektury pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz pod warunkiem dostosowania do istniejącej zabudowy.

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

6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
2) tereny zabudowy rekreacyjnej – 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
3) handel i usługi towarzyszące zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe/50 m^2 pow. użytkowej,
4) usługi komercyjne – 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe/100 m^2 pow. użytkowej,
5) tereny produkcyjne – 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
6) obiekty sportowo-rekreacyjne – 1 miejsce postojowe/10 użytkowników,
7) tereny usług użyteczności publicznej – 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
8) teren hotelu 3 miejsca postojowe/ 10 łóżek (miejsc noclegowych).

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

Rozdział 6.

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w 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 Ustowo-Kurów. Wodociąg zasilany jest z ujęcia wody w Ustowie,
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 125 mm w drodze **58-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 projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w Siadle Dolnym,
2) rozprowadzenie gazu na obszarze objętym planem poprzez sieć średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia w indywidualnych punktach redukcyjnych,
3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym,
4) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy cieplne itp. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła.

7. Elektroenergetyka:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych i projektowanych kablowych elektroenergetycznych linii 15 kV zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, doprowadzonych do dwóch istniejących i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
2) obsługa istniejących i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z istniejących dróg **58-KD.Z** i **59-KD.D**,
3) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV biegnąca poprzez tereny elementarne **26-MN** i **28-MN,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-Upb**, o powierzchni **0,51 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejących usług użyteczności publicznej istniejącego ośrodka szkolenia psów policyjnych**.

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: ok. 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy: forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy w ramach istniejących gabarytów powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi powiatowej nr 0627Z o symbolu w planie **58-KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 7,
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 **58-KD.Z**.

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

1) część terenu znajduje się w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu,
2) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie wszelkich prac ziemnych, poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi,
3) ustala się obowiązek uprzedniego przeprowadzenia przez inwestora badań archeologicznych,

4) inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi co najmniej na miesiąc przed ich podjęciem, przy uwzględnieniu sezonowości badań, w celu umożliwienia i przeprowadzenia ratunkowych badań archeologicznych.

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

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

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

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

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

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2-MN**, o powierzchni **0,2550 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m,
6) forma nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej w planie symbolem **58-KD.Z**:

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami 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 dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1275 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 25,0 m, maksymalna: 50,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) konieczność scalenia części działki o numerze ewidencji geodezyjnej 11/16, położonej w obrębie geodezyjnym Przecław z częścią działki o numerze ewidencji geodezyjnej 46/4, położonej w obrębie geodezyjnym Kurów,

jak na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału scalonej działki zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi powiatowej nr 0627Z o symbolu w planie **58-KD.Z**; maksymalnie jeden zjazd na teren,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 1
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 **58-KD.Z**.
4) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90 mm do zachowania.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: 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.

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy ustalić głębokość posadowienia obiektów na podstawie opinii geotechnicznej.
2) zakaz zabudowy przed przeprowadzeniem scalenia nieruchomości.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3-MN**, o powierzchni łącznie **0,729 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 działek: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działek,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy: forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy historycznej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
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: od drogi powiatowej nr 0627Z o symbolu w planie **58-KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 1,
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 **58-KD.Z**,
4) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90 mm do zachowania,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: 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%.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4-US**, o powierzchni **0,2550 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejących usług sportu i rekreacji – boisko do gry w piłkę nożną**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanej z urządzeniem terenu,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki,
3) 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: od ciągu pieszo jezdnego **65-KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 6,
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 **58-KD.Z**,
4) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90 mm do zachowania,
5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej,
2) 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%.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5-MN**, o powierzchni łącznie **0,5702 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działek: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działek,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma przebudowywanej lub rozbudowywanej zabudowy: ustala się zachowanie istniejącej formy zabudowy,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi powiatowej nr 0627Z o symbolu w planie **58-KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **58-KD.Z**.

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

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

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

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

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

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

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6-MN,U**, o powierzchni łącznie **0,1465 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – 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 naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej w planie symbolem **58-KD.Z**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednostkowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami 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 dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesio-nych 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.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1 i 3,
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 **58-KD.Z**. i **59-KD.D**.

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

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

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 infra-struktury 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 przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7-P,U**, o powierzchni łącznie **0,2579 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%,
4) wysokość zabudowy: nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
5) forma nowej zabudowy: nakaz zachowania istniejącej formy zabudowy,
6) kształt dachu: nakaz zachowania istniejącego kształtu dachu,
7) pokrycie dachu: dachówką ceramiczną,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,80 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów
   i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D** poprzez drogę wewnętrzną **70-KDW**; zakaz bezpośredniego wjazdu od drogi **58-KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6,
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 **58-KD.Z**.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefy ochrony dóbr kultury: na terenie znajduje się, oznaczony na rysunku planu, murowany budynek gospodarczy z 1865 roku, objęty ochroną konserwatorską,
2) ochronie podlega:
   a) ukształtowanie bryły obiektu: gabaryty wysokościowe, kształt dachu i jego ceramiczne pokrycie,
   b) zasadnicze podziały i charakterystyczny detal architektoniczny ceglanej elewacji,
3) zasady ochrony istniejącego obiektu:
   a) obowiązuje utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej – elementów wymienionych w pkt. 2,
   b) wszelkie prace remontowo-budowlane mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,
2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na oznaczonym na rysunku planu, obiekcie objętym ochroną konserwatorską.
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%.

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8-U**, o powierzchni **0,0621 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.
2. Przeznaczenie: **teren usług komercyjnych – handlu.**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma nowej zabudowy:

a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu – do 6,0 m,
b) szerokość elewacji frontowej – od drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 47/39 dr do 8,0 m, od drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 47/32 dr do 16,0 m,
c) kształt bryły budynku – horyzontalny, o formie zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie na działce o numerze ewidencji geodezyjnej 47/6,
d) rzut budynku – prostokątny,
e) otwory okienne i drzwiowe – prostokątne, okna ustawione pionowo,
f) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym,
g) nie należy używać jaskrawych kolorów tynku lecz stonowane,

6) kształt dachu: stromy, naczółkowy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej w planie symbolem **61-KD.D**:
a) dach budynku powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 37°-45°,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami 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,
7) dopuszcza się wygrodzenie działki ogrodzeniem trwałym, o wysokości do 1,80 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) istniejący budynek gospodarczy przeznaczony do likwidacji.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,0621 ha,
2) szerokość frontu działki, od północy maksymalna: 19,0 m, od wschodu maksymalna: 33,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: zakaz wtórnego podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 5,
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 **58-KD.Z**. i **61-KD.D**.
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:: maksymalne zachowanie istnieją-cego 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:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektu,
2) nakaz likwidacji istniejącego budynku gospodarczego.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9-P,U**, o powierzchni łącznie **0,2839 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: 20% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy: dowolna,
6) kształt dachu: płaski lub jednospadowy,
7) zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej przed przeprowadzeniem scalenia nieruchomości,
8) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2839 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 42,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 10° do 90°,
4) w celu uporządkowania funkcjonalnego obszaru zachodzi konieczność scalenia działek o numerach ewidencji geodezyjnej 47/52, 47/53, 47/54 i części działki 47/55, według rysunku planu, przeznaczonych docelowo pod funkcję produkcyjno-usługową.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 5,
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 **58-KD.Z**. i **61-KD.D**.
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania.

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

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

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

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

1) do czasu realizacji funkcji usługowo-produkcyjnej dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania – kontynuację funkcji obsługi produkcji ogrodniczej, w oparciu o dotychczasowe zainwestowanie,
2) zakaz wznoszenia zabudowy niezgodnej z docelowym przeznaczeniem terenu.

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10-MN**, o powierzchni łącznie **0,1406 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1406 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 32,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) w celu uporządkowania funkcjonalnego obszaru zachodzi konieczność scalenia działek o numerach ewidencji geodezyjnej 47/6 i części działki 47/55, według rysunku planu, przeznaczonych pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,

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 **58-KD.Z**. i **61-KD.D**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) ochrona dóbr kultury:
   - na terenie znajduje się, oznaczony na rysunku planu, budynek mieszkalny z XIX w., o zachowanych walorach kulturowych,
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
   - zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej przed frontem istniejącego budynku,
3) zasady ochrony istniejącego obiektu:
   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%.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11-U**, o powierzchni **0,0776 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: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma zabudowy: dowolna,
6) kształt dachu: płaski lub jednospadowy.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa; od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 4,
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 **59-KD.D**.
4) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 110 mm do zachowania.
5) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania.

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

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

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

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12-MN**, o powierzchni **0,1956 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: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m,
6) forma 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 prosto-kątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane,
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 50:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami

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

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

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

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

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

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **59-KD.D**,
4) istniejąca kanalizacja deszczowa do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a) granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
   b) obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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 przeprowadzić badanie geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13-MN**, o powierzchni **0,0590 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   b) szerokość elewacji frontowej 16,0 m,
   c) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   d) rzut budynku prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   e) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym,
   f) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane,
6) kształt dachu: stromy, symetryczny o jednakowym pochyleniu połaci dachowych:
   a) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,
   c) dopuszcza się wygrodzenie działki ogrodzeniem trwałym, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D**; dopuszcza się wjazd od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **58-KD.Z., 59-KD.D**. i **61-KD.D**.

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

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

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

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

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

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

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14-MN**, o powierzchni łącznie **0,3183 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy: ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej obiektu, pod warunkiem jej ujednolicenia w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej i jednolitej kolorystyki elewacji,
6) kształt dachu: dowolny, lecz jednakowy nad całym budynkiem.
7) dopuszcza się wygrodzenie terenu ogrodzeniem trwałym, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów i wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D**; dopuszcza się wjazd od drogi wewnętrznej **69-KDW**; wydzielona działka drogowa nr 47/46 do zachowania,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **61-KD.D**.
4) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 110 mm do zachowania.
5) istniejąca kanalizacja deszczowa do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a)granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
   b)obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną,

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: rehabilitacja istniejącej zabudowy, polegająca na ujednoliceniu formy architektonicznej obiektu,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa walorów krajobrazowych środowiska,
3) parametry zabudowy jak w ustępach 3 i 4.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się możliwość wygradzania istniejących wewnętrznych podziałów własnościowych ogrodzeniami trwałymi jak płotami, murkami, natomiast dopuszcza się podziały niską zielenią – żywopłoty.

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15-KPS**, o powierzchni **0,015 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 komunikacyjna z drogi **69-KDW**,
2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w drodze **69-KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a)granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
   b)obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,

3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

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.

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

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16-ZP**, o powierzchni **0,3440 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni parkowej urządzonej z basenem przeciwpożarowym**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury związanej z urządzeniem terenu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy basenem przeciwpożarowym w stosunku do powierzchni terenu: 25%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki,
4) basen przeciwpożarowy – należy przywrócić do właściwego stanu technicznego poddając renowacji.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D**, od drogi wewnętrznej **69-KDW** i ciągu pieszo jezdnego **62-KPJ**,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a)granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
   b)obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się zadarnienie i zakrze-wienie skarp celem przeciwdziałania erozji,

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: rewaloryzacja i urządzenie terenu zieleni parkowej, rehabilitacja basenu przeciwpożarowego,
2) oczekiwane rezultaty: przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych zieleni parkowej urządzonej.

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

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17-MN**, o powierzchni łącznie **0,19 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: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: 6,0 m,
6) forma nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu – do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym, wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu – do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej – do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku – horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prosto-kątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe – prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **62-KPJ**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°÷45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

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

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,095 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 26,0 m, maksymalna: 52,0,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się podział terenu na dwie działki zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ciągu pieszo jezdnego **62-KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1
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-KPJ**,
4) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury,
a)granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
b)obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie skarp celem przeciwdziałania erozji.

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: likwidacja istniejącego zainwestowania – silosu po byłym PGR,

2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszar zabudowany miejscowości, poprawa walorów krajobrazowych środowiska,
3) parametry zabudowy jak w ustępach 4, 5 i 6.

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 przeprowadzić badanie geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18-MN**, o powierzchni łącznie **0,3677 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej, w której każde mieszkanie ma swoje własne wejście z poziomu terenu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
   a) nakaz zachowania istniejącej powierzchni zabudowy,
   b) w części terenu, o wyburzonej zabudowie, należy odtworzyć historyczną powierzchnię zabudowy,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: należy zachować istniejącą wielkość powierzchni biologicznie czynnej,
4) wysokość zabudowy: należy zachować istniejącą wysokość zabudowy,
5) forma nowej zabudowy: należy zachować istniejącą formę architektoniczną zabudowy,
6) kształt dachu: należy zachować istniejący kształt dachu,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,0115 ha, maksymalna: 0,1813 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 5,0 m, maksymalna: 58,0,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) zakaz przeprowadzenia kolejnych podziałów wtórnych, dopuszcza się możliwość scalania działek.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od ciągu pieszo jezdnego **62-KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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-KPJ**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefy ochrony dóbr kultury:
   a) granica strefy „K” ochrony krajobrazu,

b) obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.,
c) obiekty o zachowanych walorach kulturowych: zespół budynków mieszkalnych i gospodarczych z lat 70-tych XIX w.,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony istniejących obiektów o zachowanych walorach kulturowych:
a) należy zachować jednorodny charakter obiektu o jednolitym wystroju zewnętrznym,
b) w stosunku do istniejącej zabudowy jak i uzupełniającej po wyburzeniach – obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły budynku, gabarytów wysokościowych i kształtu dachu.

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: rewaloryzacja zespołu budynków mieszkalnych i gospodarczych z XIX w.
2) oczekiwane rezultaty: podniesienie walorów estetycznych i kulturowych dawnego folwarku,
3) parametry zabudowy jak w ustępach 3, 4 i 6.

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

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19-P,U**, o powierzchni łącznie **2,2232 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%.
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy: dowolna,
6) kształt dachu: dowolny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) istniejący budynek gospodarczy wskazany na rysunku planu przeznaczony do likwidacji.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość nowowydzielonej działki, minimalna: 0,1250 ha, maksymalna: 0,6558 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 40,0 m, maksymalna: 62,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału i scalenia działek na warunkach określonych w ust. 4 pkt. 1, 2, 3.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D**; dopuszcza się maksymalnie trzy zjazdy z drogi **58-KD.Z**, w odstępach min. 50 m,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 5,
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 **58-KD.Z** i **61-KD.D**,
4) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych do zachowania,
5) napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV do zachowania lub przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a)granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
   b)obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

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

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

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

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

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19a-E**, o powierzchni **0,015 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: dostępność komunikacyjna z drogi **58-KD.Z**,

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: 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%.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20-MN**, o powierzchni **0,2880 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: 25%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: 6,0 m,
6) forma 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,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn
      i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 47/32, dla budynku wolno stojącego w kierunku wschód-zachód, dla budynku bliźniaczego w kierunku północ-południe.
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 30°÷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, brązowym lub grafitowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,0900 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 20,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się podział nieruchomości, zgodnie z wyżej wymienionym warunkiem.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D** i ciągu pieszo jezdnego **62-KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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-KPJ**,
4) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania lub przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

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

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

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

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

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie

geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21-U**, o powierzchni **0,2424 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejących usług komercyjnych z wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego.**

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: dowolna,
6) kształt dachu: stromy dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci 20°÷45°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ciągu pieszo jezdnego **62-KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 4,
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-KPJ**.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a)granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
   b)obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22-MN**, o powierzchni **0,1543 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej, w której każde mieszkanie ma swoje własne wejście z poziomu terenu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nakaz zachowania istniejącej powierzchni zabudowy,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: należy zachować istniejącą wielkość powierzchni biologicznie czynnej,
4) wysokość zabudowy: należy zachować istniejącą wysokość zabudowy,
5) forma zabudowy: należy zachować jednorodny charakter obiektu, o jednolitym wystroju zewnętrznym,
6) kształt dachu: należy zachować istniejący kształt dachu,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych:

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ciągu pieszo jezdnego **62-KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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-KPJ**.
4) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 do zachowania.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a)granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
   b)obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istnieją-cego 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%.

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23-ZP**, o powierzchni **0,3017 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni parkowej towarzyszący obiektom budowlanym – część terenu zabytkowego parku dworskiego**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych **61-KD.D** i **64-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 5,
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 **61-KD.D** i **64-KD.D**.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a) strefa „K” ochrony krajobrazu, jak na rysunku planu,
   b) obiekty wpisane do rejestru zabytków: park dworski z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku, kompozycja zieleni, jej rozplanowanie i skład gatunkowy.
3) zasady ochrony:
   a) niedopuszczalna jest parcelacja terenu parku,
   b) zakaz wycinki szpaleru kasztanowców usytuowanych wzdłuż południowej granicy działki (dawnej granicy terenu kościoła),
   c) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

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

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

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

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

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24-PU**, o powierzchni **0,5131 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy produkcyjno-usługowej**, dopuszcza zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą,

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy: dowolna,
6) kształt dachu: stromy, dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci 20°÷45°.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,02500 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 42,0m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się podział nieruchomości, zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **61-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 5,
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 **61-KD.D**.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury,
   a)granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
   b)obiekty wpisane do rejestru zabytków: granica parku dworskiego z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ochronie podlega granica parku,
3) zasady ochrony: wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25-ZPD**, o powierzchni łącznie **2,681 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie:

1) **teren zieleni parkowej związanej z gospodarką leśną – część terenu zabytkowego założenia dworsko-parkowego**,
2) **dopuszcza się: zabudowę obiektem hotelowym lub pensjonatowym, w miejscu dawnej lokalizacji dworu, na terenie wyznaczonym wydzieleniem wewnętrznym, oznaczonym symbolem: MP, o pow.: 0,2000 ha**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wydzielenia wewnętrznego: 50%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki wydzielenia wewnętrznego,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
5) forma nowej zabudowy hotelu lub pensjonatu :
   a) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury lokalnej bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych i naturalnych materiałów wykończeniowych,
   b) zabudowa o jednorodnej zwartej bryle – trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu – do 0,6 m,
   c) zakaz wznoszenia zabudowy o charakterze pawilonowym,
   d) 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,
   e) szerokość elewacji frontowej – do 30,0 m,
   f) kształt bryły budynku – horyzontalny,
   g) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   h) otwory okienne i drzwiowe – prostokątne, okna ustawione pionowo,
   i) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   j) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   k) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane,
6) kształt dachu: stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°÷45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka – pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono – brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.

7) ogrodzenia trwałe:
a) ze względu na ochronę konserwatorską zabytkowego parku ustala się możliwość wygrodzenia terenu jedynie w granicach wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu granicą strefy „K”, ochrony krajobrazu,
b) zgodnie z zapisem w ust. 4 i ust. 6 pkt 3 lit. a niniejszego paragrafu, ustala się zakaz jakichkolwiek wygrodzeń wewnętrznych,
c) dopuszcza się ogrodzenia trwałe, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu, wzdłuż drogi typu ozdobnego, z materiałów nawiązujących do tradycji lokalnych,
d) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz jakichkolwiek podziałów i wydzielania odrębnych działek.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych **61-KD.D** i **64-KD.W**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla usług zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 7 i pkt. 8; miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż południowej granicy terenu przeznaczonego pod hotel,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze **61-KD.D**.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury :
a)strefa „K” ochrony krajobrazu, jak na rysunku planu,
b)obiekty wpisane do rejestru zabytków : park dworski z XIX w.
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a)ochronie podlega granica parku, kompozycja zieleni, jej rozplanowanie i skład gatunkowy
b)dopuszcza się lokalizację obiektu hotelu lub pensjonatu, na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3) zasady ochrony istniejących obiektów:
a) niedopuszczalna jest parcelacja terenu parku,
b) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.
2) pomnik przyrody : kilkusetletni dąb szypułkowy
a) zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,
2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na budynku.

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: rewaloryzacja terenu parku według wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) oczekiwane rezultaty: przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dawnego parku dworskiego.

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 przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektu.

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26-MN**, o powierzchni łącznie **1,453 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 indywidualnej działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
3) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: 6,0 m,
4) forma 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 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 naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane.

7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle odpowiednio do dróg oznaczonych w planie symbolami: **60-KD.W**, **58-KD.Z** i **64-KD.W**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°÷45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi – do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka – pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono – brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m, liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi, typu ozdobnego, z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.
9) należy zachować odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami co najmniej 5,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1065 ha, maksymalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 22,0 m, maksymalna: 36,0,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 0° do 180°,
4) dopuszcza się podział działek, o numerach 47/20, 47/21 na zasadach określonych w ust. 5 pkt. 1, 2, 3.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej **60-KDW** i drogi dojazdowej **64-KD.W**; dopuszcza się jeden wjazd na teren z drogi zbiorczej **58-KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **58-KD.Z**, **60-KDW** i **64-KD.W**,
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 0,4 kV i 15 kV do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

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

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

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

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

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27-MN**, o powierzchni **0,1245 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: 6,0 m,
6) forma 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 prosto-kątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe – prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **58-KD.Z**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°÷45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi – do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim

samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

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

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

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

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

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej **60-KDW**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,

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 **58-KD.Z**, **60-KDW**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istnieją-cego 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 realizacji inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27a-MN,** o powierzchni łącznie **0,4321 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m,
5) forma nowej rozbudowywanej i przebudowywanej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub szeregowa – dwie kondygnacje nadziemne, 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: minimalna - 12,0 m, maksymalna - 52,0 m,
   d) kształt bryły budynku horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prosto-kątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynków, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **60-KD.W**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°÷45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka – pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi, typu ozdobnego, z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,1257 ha, maksymalna: 0,4321 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna 25,0 m, maksymalna 68,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału terenu zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej **60-KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **58-KD.Z**, **60-KDW**.

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

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

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

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. Ustala się możliwość przebudowy istniejącej zabudowy gospodarczej na cele mieszkaniowe.

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

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu – do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym, wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu – do 0,3 m,

c) szerokość elewacji frontowej – do 12,0 m,
d) kształt bryły budynku – horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prosto-kątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
f) otwory okienne i drzwiowe – prostokątne, okna ustawione pionowo,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane.

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1500 ha, maksymalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 25,0 m, maksymalna: 40,0,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami,
5) szerokość dróg wewnętrznych dla obsługi wydzielanych działek budowlanych minimum 10,0 m.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **64-KD.W**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1 i 3,

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 **58-KD.Z**, **64-KD.W**.
4) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 15 kV do zachowania lub przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

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

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

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

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

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: likwidacja istniejącego zainwestowania – silosów po byłym P.G.R.
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszar zabudowy miejscowości, podniesienie walorów krajobrazowych zdewastowanego terenu.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 40. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29-MN**, o powierzchni łącznie **1,1263 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 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: maksymalna - 14,0 m, minimalna - 10,0 m,
   d) kształt bryły budynku – horyzontalny,

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

f) otwory okienne i drzwiowe – prostokątne, okna ustawione pionowo,

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

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

i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane.

6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **68-KD.D**:

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

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

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

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

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

8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ciągu pieszo jezdnego **63-KD.D**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,

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 **63-KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) dopuszcza się wycinkę drzew jedynie na powierzchni terenu niezbędnej do posadowienia obiektów,

2) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się:

a) zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
b) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

3) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0m n.p.m.,

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

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

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

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

§ 41. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30-R**, o powierzchni **1,8446 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki,
3) zakaz zabudowy terenu rowu melioracyjnego,
4) teren objęty strefą powodziową
5) w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegu.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **63-KD.D**, przez teren działek o numerach ewidencyjnych: 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/9,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania.

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%.

§ 42. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31-UTR**, o powierzchni **0,4949 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacyjno – turystycznej istniejącego ośrodka wędkarskiego**.

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: 5,0 m,
5) forma przebudowywanej lub rozbudowywanej zabudowy:
   a) ze względu na dużą intensywność i chaotyczny sposób zabudowy terenu istniejącego ośrodka wędkarskiego ustala się zakaz dalszej zabudowy,
   b) w stosunku do istniejących budynków zlokalizowanych na terenie zagrożonym powodzią, ustala się konieczność ich posadowienia powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.
   c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy pod warunkiem ujednolicenia formy architektonicznej według następujących zasad: maksymalna wysokość zabudowy do 5,0 m,
   d) szerokość elewacji frontowej: do 6,0 m,
6) kształt dachu: stromy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych: od 27° do 35°,
7) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
8) wyklucza się możliwość wygradzania wewnętrznych podziałów własnościowych ogrodzeniami trwałymi jak płotami, murkami, natomiast dopuszcza się podziały niską zielenią – żywopłoty.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **63-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe, zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 2,
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 **63-KD.D**,
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

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

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

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 objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń:

1) planowane działania:
   a) rehabilitacja istniejącej zabudowy, polegająca na ujednoliceniu formy architektonicznej zespołu zabudowy,
   b) podwyższenie rzędnej terenu zabudowanego powyżej 2,0 m n.p.m.
2) oczekiwane rezultaty: poprawa walorów krajobrazowych środowiska i bezpieczeństwa zabudowy,

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach.
2) w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32-MP** o powierzchni łącznie **0,8752 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
5) forma nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, 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 14,0 m,
   d) rzut budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   e) otwory okienne i drzwiowe – prostokątne,
   f) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynków, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   g) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,

h)nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu: stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a)dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 30°÷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)przy dachu typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do 80°, a połaci dachowych – do 30°,
   d)kolorystyka – pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono-brązowym lub brązowym,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek od strony drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 41 ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,80 m, liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi, typu ozdobnego, z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych:
   a)w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
   b)należy zachować odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami co najmniej 6,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna 25,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów na wyżej wymienionych warunkach.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6,pkt. 2,
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 **59-KD.D**.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się:
   a) zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,

b) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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

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

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

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

a)0% dla terenu działki nr 1/4,

b)30% dla terenu działki 1/1, 1/2, 1/5, 2/6.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzonych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach,
3) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
4) w stosunku do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie zagrożonym powodzią, ustala się konieczność jej posadowienia powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.

§ 44. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33-MP**, o powierzchni **0,3939 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy pensjonatowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
5) forma rozbudowywanej i przebudowywanej zabudowy:
   a)zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, 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 18,0 m,
   d)dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynków, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,

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

f) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D** :

a)dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 30°÷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,

7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,80 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi, typu ozdobnego, z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych:

a)w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

b)zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **59-KD.D**,
4) teren częściowo objęty strefą zagrożenia powodziowego.

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

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

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

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.

1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach,
3) zakaz zabudowy terenu zasypanego rowu melioracyjnego,
4) zabudowa gospodarcza zlokalizowana na zasypanym rowie melioracyjnym przeznaczona jest do likwidacji.

§ 45. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34-MN,** o powierzchni **0,3957 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m,
6) forma rozbudowywanej i przebudowywanej zabudowy:
- **a)**zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
- **b)** zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu – do 0,3 m,
- **c)**szerokość elewacji frontowej: do 12,0 m,
- **d)** kształt bryły budynku – horyzontalny,
- **e)**rzut nowych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prosto-kątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
- **f)** otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowo,
- **g)** dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynków, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
- **h)** elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
- **i)** nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:

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

8) dopuszcza się wygrodzenie terenu ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,5 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi, typu ozdobnego, z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między sąsiadującymi budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1978 ha, maksymalna: 0,3957 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna 34,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 1,
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 **59-KD.D**.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się:
   a) zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
   b) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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

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

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed wprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorze,
3) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
4) w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **35-W** o powierzchni **0,01 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D** przez działkę nr 2/8,
2) wody deszczowe odprowadzane do rowu melioracyjnego należy podczyścić.

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.

§ 47. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **36-MN** o powierzchni **0,16 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) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: do 6,0 m
6) forma rozbudowywanej i przebudowywanej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, 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 18,0 m,
   d) kształt bryły budynku – horyzontalny,

e)rzut przebudowywanego budynku 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 budynków, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,

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

i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:

a)dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°÷45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi 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,

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

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,

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 **59-KD.D**.

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

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

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

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:

1) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorze,
2) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 48. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **37-ML** o powierzchni **0,30 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacyjnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: do 6, 0 m,
6) forma nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, 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 18,0 m,
   d) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynków, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   e) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   f) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°÷45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

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

8) dopuszcza się wygrodzenie terenu ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,5 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi, typu ozdobnego, z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 2,
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 **59-KD.D**.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się;
   a) zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
   b) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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

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

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorze,

3) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
4) w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
5) ze względu na konieczność konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego, o numerze ewidencji geodezyjnej – 28 W, oznaczonego w planie symbolem **35-W,** w pasie terenu o szerokości 3,0 m graniczącym od strony południowej z rowem melioracyjnym obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **38-UTR,** o powierzchni **0,39 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacyjno-turystycznej.**

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: 5,0 m,
5) forma przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy:
   a) ze względu na dużą intensywność i chaotyczny sposób zabudowy terenu istniejącego ośrodka wędkarskiego ustala się zakaz dalszej zabudowy,
   b) w stosunku do istniejących budynków zlokalizowanych na terenie zagrożonym powodzią, ustala się konieczność posadawiania ich powyżej rzędnej 1,5 m n.p.m.,
   c) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy pod warunkiem ujednolicenia formy architektonicznej według następujących zasad: maksymalna wysokość zabudowy do 5,0 m,
   d) szerokość elewacji frontowej: maksymalna do 6,0 m,
6) kształt dachu: stromy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych: od 27° do 35°,
7) elewacje wykończone naturalnymi materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
8) dopuszcza się wygrodzenie terenu od strony drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 37 ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m licząc od poziomu terenu; wzdłuż drogi, typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych.
   a) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
   b) w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

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 dojazdowej **59-KD.D**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z §8 ust.6, pkt. 2,
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 **59-KD.D**.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

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

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

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:
   a) rehabilitacja istniejącej zabudowy, polegająca na ujednoliceniu formy architektonicznej zespołu zabudowy,
   b) podwyższenie rzędnej terenu zabudowanego powyżej 2,0 m n.p.m.,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa walorów krajobrazowych środowiska i bezpieczeństwa zabudowy,

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach,
3) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 50. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **39-W**, o powierzchni **0,01 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej 59-KD.D przez działkę nr 4.
2) wody deszczowe odprowadzane do rowu melioracyjnego należy podczyścić.

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.

§ 51. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **40-UTR,** o powierzchni **0,26 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacyjno-turystycznej istniejącego ośrodka wędkarskiego**.

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: 5,0 m,
5) forma zabudowy:
   a)w stosunku do istniejących budynków zlokalizowanych na terenie zagrożonym powodzią, ustala się konieczność posadowienia ich powyżej rzędnej 1,5 m n.p.m.,
   b)szerokość elewacji frontowej: maksymalna do 6,0 m,
6) kształt dachu: stromy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych: od 27° do 35°,
7) elewacje wykończone naturalnymi materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
8) dopuszcza się wygrodzenie terenu od strony drogi o numerze ewidencji geodezyjnej 37 ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m licząc od poziomu terenu: wzdłuż drogi, typu ozdobnego z materiałów o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych.
   a)zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
   b)w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 2,
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 **59-KD.D**.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciw-działania erozji z wyjątkiem skarp tworzących brzeg Kanału Kurowskiego,

3) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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

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

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń:

1) planowane działania: podwyższenie rzędnej terenu zabudowanego powyżej 1,5 m n.p.m.,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa zabudowy,
3) parametry zabudowy jak w pkt. 3 i 4.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach,
3) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.
4) ze względu na konieczność konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego, o numerze ewidencji geodezyjnej –29 W, oznaczonym w planie symbolem **39-W**, w pasie terenu o szerokości 3,0 m graniczącym od strony południowej z rowem melioracyjnym obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 52. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **41-W** o powierzchni **0,013 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D** przez działkę nr 5,
2) wody deszczowe odprowadzane do rowu melioracyjnego należy podczyścić.

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.

§ 53. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **42-MN**, o powierzchni łącznie **0,2929 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: 85% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: do 6,0 m,
6) forma zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych:

a)zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,

b)w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu,

9) należy zachować odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami co najmniej 6,0m..

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1464 ha; maksymalna: 0,2929 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna: 21,0 m; maksymalna: 42,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° do 90°,
4) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów na wyżej wymienionych warunkach.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z §8 ust.6, pkt. 2,
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 **59-KD.D**.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
3) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.
4) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji z wyjątkiem skarp tworzących brzeg Kanału Kurowskiego.

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

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

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach,

3) ze względu na konieczność konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego, o numerze ewidencji geodezyjnej – 30 W, oznaczonego w planie symbolem **41-W**, w pasie terenu o szerokości 3,0 m graniczącym od strony południowej z rowem melioracyjnym obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
4) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 54. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **43-MN** o powierzchni łącznie **1,1589 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej i projektowanej 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: do 9,0 m,
5) forma zabudowy nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej:
   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 pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

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

7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów
i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych:
a) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
b) w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

8) w stosunku do nowej zabudowy należy zachować odległość od granicy z sąsiednią działką co najmniej 6,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2 ha; maksymalna: 0,4427 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna: 25,0 m; maksymalna: 82,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
4) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **59-KD.D**.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
3) nakaz zadarnienia i zakrzewienia wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji z wyjątkiem skarp tworzących brzeg Kanału Kurowskiego.
4) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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

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

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

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

1) 0% dla terenu działek nr: 7/4, 9/2, 10, 12/7,
2) 30% dla terenu działki nr: 9/1.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach,
3) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 55. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **44-ML**, o powierzchni łącznie **0,5625 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacyjnej**.

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: do 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: do 6,0 m,
6) forma nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy:
   a) w stosunku do istniejących budynków zlokalizowanych na terenie zagrożonym powodzią ustala się konieczność posadowienia ich powyżej rzędnej 1,5 m n.p.m.,
   b) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy pod warunkiem ujednolicenia formy architektonicznej według następujących zasad:
   c) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6m,
   d) 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,
   e) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   f) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   g) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   h) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, okna ustawione pionowe,
   i) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   j) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
   k) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednostkowym nachyleniu połaci: 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów
   i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych:
   a) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
   b) w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
9) należy zachować odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami co najmniej 6.0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2000 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna: 24,0 m; maksymalna: 72,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° do 90°,
4) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:
   a) dojazd od drogi **59-KD.D**,
   b) warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu działki o numerze ewidencji geodezyjnej 12/1 jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na działce o numerze ewidencji geodezyjnej 12/6,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 2,
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 **59-KD.D**.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
3) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.
4) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji z wyjątkiem skarp tworzących brzeg Kanału Kurowskiego.

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

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

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń:
1) planowane działania:
   a)rewaloryzacja istniejącej zabudowy,
   b)podwyższenie rzędnej terenu zabudowanego powyżej 2,0 m n.p.m.,
2) oczekiwane rezultaty: poprawa walorów krajobrazowych środowiska i bezpieczeństwa zabudowy,

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową w wysokości:
1) 0% dla terenu działki nr: 12/1,
2) 30% dla terenu działek: 12/2 i 12/6.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach,
3) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.
4) ze względu na konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych, o numerach ewidencji geodezyjnej: 31 W, 32 W, oznaczonych w planie odpowiednio symbolami **45-W** i **46-W**, w pasach o szerokości 3,0 m graniczących z rowami melioracyjnym obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizacje niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 56. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **45-W** o powierzchni **0,01 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D** przez działkę nr 12/2,
2) wody deszczowe odprowadzane do rowu melioracyjnego należy podczyścić.

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.

§ 57. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **46-W** o powierzchni **0,02 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D** przez działki nr 12/2 i 12/1,
2) wody deszczowe odprowadzane do rowu melioracyjnego należy podczyścić.

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.

§ 58. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **47-MN** o powierzchni łącznie **1,1961 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej i projektowanej 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: do 9,0 m,
5) forma nowej, rozbudowywanej i przebudowywanej 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 pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.

i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) przy dachu typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do 80°, a połaci dachowych – do 30°,
   d) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   e) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów
   i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) należy zachować odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami co najmniej 6,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,0760 ha; maksymalna: 0,5475 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna: 25,0 m; maksymalna: 73,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
4) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów zgodnie z wyżej wymienianymi warunki.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 1,
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 59-KD.D.
4) teren częściowo objęty strefą powodziową.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,

3) nakaz zadarnienia i zakrzewienia wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji.
4) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową w wysokości:
1) 0% dla terenu działki nr: 15/2,
2) 30% dla terenu działek nr: 15/1, 15/3, 17/1, 17/10, 122.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
1) ze względu na zalewowy charakter terenu, obiekty kubaturowe należy posadawiać powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.,
2) wody opadowe z utwardzanych, szczelnych dróg wewnętrznych i parkingów należy przed odprowadzeniem do Kanału Kurowskiego podczyścić w separatorach,
3) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.
4) ze względu na konieczność konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego, o numerze ewidencji geodezyjnej – 34-W, oznaczonym w planie symbolem **48-W**, w pasie terenu o szerokości 3,0 m graniczącym od strony wschodniej z rowem melioracyjnym obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci inżynieryjnych.

§ 59. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **48-W** o powierzchni **0,08 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren wód – rów melioracyjny**.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału.
4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**, do rowu melioracyjnego przez działki nr: 15/3, 15/2, 15/1, 17/1, 17/10, 122, 17/3, 17/7.
2) wody deszczowe odprowadzane do rowu melioracyjnego należy podczyścić.
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.

§ 60. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **49-UTR** o powierzchni **0,4464 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren rekreacji.**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni terenu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna – 0,1157 ha; maksymalna – 0, 4464 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna – 20,0 m, maksymalna – 32,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:
   a)dojazd od drogi **59-KD.D**,
   b)warunkiem obsługi komunikacyjnej terenu działek o numerach ewidencji geodezyjnej: 18/2, 18/1, 18/4 jest ustanowienie służebności przejazdu i przechodu odpowiednio na działkach o numerach ewidencji geodezyjnej: 15/3, 15/2 i 15/1.
2) teren w strefie powodziowej.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) nakaz zadarnienia i zakrzewienia wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji z wyjątkiem skarp tworzących brzeg Kanału Kurowskiego,
3) w celu zachowania wartości ekologicznej terenu przybrzeżnego Kanału Kurowskiego utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania łąk.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:nie ustala się.

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: w celu umożliwienia wykonywania uprawnień do powszechnego korzystania z wód ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

§ 61. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **50-MN** o powierzchni **0,283 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: do 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: do 6,0 m,

6) forma 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 pionowe,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.
7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednostkowym nachyleniu połaci: 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 dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów
   i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) należy zachować odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami co najmniej 6,0 m.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
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 **59-KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) bezwzględnie wyklucza się makroniwelację terenu,
3) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się:
   a) zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
   b) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji,
   c) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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

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

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

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

§ 62. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **51-ZP** o powierzchni łącznie **0,2480 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej zieleni parkowej nie użytkowanego cmentarza**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni terenu,
3) istniejąca na części działki, o numerze ewidencji geodezyjnej 13, zabudowa gospodarcza przeznaczona jest do likwidacji.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2480 ha,
2) szerokość frontu działki: 58,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° do 100°,
4) w celu uporządkowania funkcjonalnego obszaru obowiązuje wymóg scalenia działek wg rysunku planu: o numerach ewidencji geodezyjnej nr 11 z częścią działki nr 13, zakaz podziału scalonych działek.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:
   a) strefa „K" ochrony krajobrazu,
   b) obiekty o zachowanych walorach krajobrazowych: teren nie użytkowanego cmentarza z XX w.,
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – ochronie podlega:
   a) historycznie ukształtowana granica cmentarza,
   b) kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy,
3) zasady ochrony istniejących obiektów:
   a) niedopuszczalna jest parcelacja terenu cmentarza,
   b) wszelkie prace porządkowe, wycinki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności zachowane kilkudziesięcioletnie drzewa, głównie jesiony i dęby,
2) bezwzględnie wyklucza się makroniwelację terenu,
3) nakazuje się zadrzewienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji.

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

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

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń:

1) planowane działania: rewaloryzacja zieleni dawnego cmentarza,
2) oczekiwane rezultaty: przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

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

§ 63. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **52-MN** o powierzchni **0,31 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 terenu: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 85%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: do 6,0 m,
6) forma 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 pionowe,

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

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

i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków lecz stonowane.

7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów
   i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) należy zachować odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami co najmniej 6,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,

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 **59-KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) bezwzględnie wyklucza się makroniwelację terenu,
3) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się:
   a) zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
   b) nakaz zadarnienia i zakrzewienia wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji,
   c) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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

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

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

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

§ 64. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **53-MN** o powierzchni łącznie **0,65 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 5%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,
4) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m,
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: do 6,0 m,
6) forma rozbudowywanej i przebudowywanej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym; wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,

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

7) kształt dachu stromy, z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednostkowym nachyleniu połaci: 37-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte dachem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów
   i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między sąsiadującymi budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 12,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,65 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna: 68,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°,
4) zakaz podziału, należy przeprowadzić scalenie działek o numerach ewidencyjnych 14 i 16.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.6, pkt. 1,
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 **59-KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji,
3) bezwzględnie wyklucza się makroniwelację terenu.

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

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

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

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

§ 65. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **54-ZL** o powierzchni **0,13 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni leśnej**.

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: zakaz podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej **67-KDW**.
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów

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

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

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:nie ustala się.

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%.

§ 66. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **55-MN** o powierzchni łącznie **0,2838 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: nieprzekraczalne, 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: do 9,0 m
5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej lub gospodarczej: do 6,0 m,
6) forma rozbudowywanej i przebudowywanej 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 30,0 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) lukarn i balkonów dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy,. Zakaz stosowania wieżyczek;
h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny;
i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane.

7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37°- 45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych;
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m;
c) kolorystyka – pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono – brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 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 o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,2838 ha,
2) szerokość frontu działki: minimalna: 118,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°,
4) należy przeprowadzić scalenie działek o numerach ewidencyjnych 19/7 i 19/8.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1.

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 **59.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) nakaz zadarnienia i zakrzewienia wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji,
3) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu z uwzględnieniem zasady sytuowania obiektów w stosunku do istniejącej rzeźby terenu dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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

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

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

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

§ 67. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **56-E**, o powierzchni **0,015 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność komunikacyjna z drogi **59-KD.D**.

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

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%.

§ 68. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **57-MN** o powierzchni **0,082 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania .

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – 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 30,0 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) lukarn i balkonów dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy. Zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (drewno, kamień, cegła) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
   i) nie należy używać jaskrawych kolorów tynków, lecz stonowane.
6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem **59-KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37°- 45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi do 0,60 m; ganek lub weranda nakryte daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka – pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach: czerwono – brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachowych na przestrzeni większej niż 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 o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegieł i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) należy zachować odległość zabudowy od granicy z sąsiednimi działkami co najmniej 6,0 m.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej **59-KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 6, pkt. 1,
3) zapotrzebowanie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **59.-KD.D**.

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

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
2) bezwzględnie wyklucza się makroniwelację terenu,
3) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się:
   a) zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
   b) nakazuje się zadarnienie i zakrzewienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji,
   c) nakaz wbudowania obiektów w ukształtowanie terenu, z uwzględnieniem zasady sytuowania budynków w stosunku do istniejącej rzeźby terenu, dłuższym bokiem i kalenicą wzdłuż warstwic.

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%.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 69. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **58-KD.Z**, o powierzchni **1,5052** ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga powiatowa klasy zbiorczej nr 0627Z**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 13,0 do 30,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: dla nowozagospodarowywanych terenów zjazdy w odstępach minimum 50,0 m,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy, wydzielona ścieżka rowerowa, ciąg pieszo-rowerowy lub pas dla rowerów w jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa o średnicy 90 mm i 63 mm,,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,
   d) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90 mm do zachowania,

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

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 1,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – obszary włączone do terenu **58-KD.Z**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 50 z obrębu Kurów (0,83 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 51 z obrębu Kurów (0,327 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 48/3 z obrębu Kurów (0,14 ha),
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 45/1 z obrębu Kurów (0,11 ha),
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 121 z obrębu Kurów (0,019 ha),
   f) część terenu o numerze ewidencyjnym 48/5 z obrębu Kurów (0,013 ha),
   g) część terenu o numerze ewidencyjnym 48/6 z obrębu Kurów (0,042 ha),
   h) część terenu o numerze ewidencyjnym 39/4 z obrębu Kurów (0,0012 ha),
   i) część terenu o numerze ewidencyjnym 39/5 z obrębu Kurów (0,0067 ha),
   j) część terenu o numerze ewidencyjnym 45/8 z obrębu Kurów (0,0068 ha),
   k) część terenu o numerze ewidencyjnym 45/9 z obrębu Kurów (0,007 ha),
   l) część terenu o numerze ewidencyjnym 47/13 z obrębu Kurów (0,0025 ha),

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej wymagających przekształceń:

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

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

§ 70. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **59-KD.D**, o powierzchni **1,3295 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga gminna klasy dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 do 14,0 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 sieć gazowa o średnicy 63 mm,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   d) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm i 500 mm,
   e) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową nr 0627Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **58-KD.Z**,

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 **59-KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 6 z obrębu Kurów (0,0720ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 8/1 z obrębu Kurów (0,0449ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 11 z obrębu Kurów (0,0105 ha),
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 13 z obrębu Kurów (0,0409ha),
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 14 z obrębu Kurów (0,0270 ha),
   f) część terenu o numerze ewidencyjnym 16 z obrębu Kurów (0,0070 ha),
   g) część terenu o numerze ewidencyjnym 19/6 z obrębu Kurów (0,0008 ha),
   h) część terenu o numerze ewidencyjnym 19/7 z obrębu Kurów (0,0064 ha),
   i) część terenu o numerze ewidencyjnym 19/8 z obrębu Kurów (0,0194 ha),
   j) część terenu o numerze ewidencyjnym 20 z obrębu Kurów (0,0108 ha),
   k) część terenu o numerze ewidencyjnym 27 z obrębu Kurów (0,1478 ha),
   l) część terenu o numerze ewidencyjnym 33 z obrębu Kurów (0,0010 ha),
   m) część terenu o numerze ewidencyjnym 37 z obrębu Kurów (0,5114 ha),
   n) część terenu o numerze ewidencyjnym 39/5 z obrębu Kurów (0,0495 ha),
   o) część terenu o numerze ewidencyjnym 39/6 z obrębu Kurów (0,0272 ha),
   p) część terenu o numerze ewidencyjnym 41 z obrębu Kurów (0,0130 ha),
   q) teren o numerze ewidencyjnym 47/39 z obrębu Kurów (0,0164 ha),
   r) część terenu o numerze ewidencyjnym 47/40 z obrębu Kurów (0,0083 ha),

s) część terenu o numerze ewidencyjnym 47/41 z obrębu Kurów (0,1055 ha),
t) część terenu o numerze ewidencyjnym 50 z obrębu Kurów (0,2365 ha).

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

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

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

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,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

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

§ 71. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **60-KDW**, o powierzchni **0,0635 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m: droga w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych z wyjątkiem trójkątów widoczności na wlocie do drogi powiatowej, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: projektowana sieć gazowa o średnicy 63 mm,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową nr 0627Z oznaczona na rysunku planu symbolem **58-KD.Z**.

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 **60-KDW**:
   a) teren o numerze ewidencyjnym 47/27 z obrębu Kurów (0,0615 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 47/28 z obrębu Kurów (0,0012 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 47/22 z obrębu Kurów (0,0008 ha).

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

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 objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych.

1) planowane działania: budowa nawierzchni drogi,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości, 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.

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

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

§ 72. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **61-KD.D**, o powierzchni **0,3114 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga gminna klasy dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 do 10,0 m jak na rysunku planu, droga w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) wyposażenie: chodniki obustronne,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: projektowana sieć gazowa o średnicy 63 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0627Z, na rysunku planu oznaczoną symbolem **58-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.D**:
   - część terenu o numerze ewidencyjnym 47/32 z obrębu Kurów (0,3114 ha).

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

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 objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy:
1) planowane działania: modernizacja istniejącej 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:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek chodników.

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

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

§ 73. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **62-KPJ**, o powierzchni **0,2712 ha,** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga gminna, ciąg pieszo jezdny**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 m do 13,0 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu, droga w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: projektowana sieć gazowa o średnicy 63 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę dojazdową **61-KD.D** i poprzez drogę powiatową nr 0627Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **58-KD.Z**.

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 **62-KPJ:**
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 47/32 z obrębu Kurów (0,1318 ha),
   b) teren o numerze ewidencyjnym 47/49 z obrębu Kurów (0,1394 ha)

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej,

b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

1) planowane działania: modernizacja istniejącej 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:

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

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

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

§ 74. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **63-KD.D**, o powierzchni **0,3766 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga gminna klasy dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 m do 10,0 m,
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 sieć gazowa o średnicy 63 mm,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   d) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **59-KD.D**.

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.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 41 z obrębu Kurów (0,1960 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 39/6 z obrębu Kurów (0,1806 ha).

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

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 objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy:
1) planowane działania: budowa drogi,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości,

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

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

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

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

§ 75. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **64-KD.W**, o powierzchni **0,1698 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

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) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
   b) projektowana sieć gazowa o średnicy 63 mm,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
   d) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 300 mm,

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0627Z oznaczona na rysunku planu symbolem **58-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 47/31 z obrębu Kurów (0,1698 ha)

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

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 objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy:
1) planowane działania: budowa drogi,

2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości,

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,
2) jednolity rysunek jezdni i chodników.

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

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

§ 76. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **65-KPJ**, o powierzchni **0,0235 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga gminna, ciąg pieszo jezdny**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 90 mm do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową nr 0627Z oznaczona na rysunku planu symbolem **58-KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo jezdny o której mowa w ust. 1,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – obszary włączone do terenu **65-KPJ**: część terenu o numerze ewidencyjnym 45/7 z obrębu Kurów (0,0235 ha)

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

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 objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy:

1) planowane działania: budowa ciągu pieszo jezdnego,
2) oczekiwane rezultaty: bezpośrednia obsługa terenów urządzeń sportowych, poprawa bezpieczeństwa ruchu,

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, zgodnie z § 3 uchwały.

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

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

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

§ 77. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **66-KP**, o powierzchni **0,012 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **59-KD.D**.

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 **66-KP**: część terenu o numerze ewidencyjnym 33 z obrębu Kurów (0,012 ha)

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie 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%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji parkingów.

§ 78. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **67-KDW**, o powierzchni **0,012 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,0 m do 5,0 m w granicach istniejących wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **59-KD.D**.

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-KDW**: część terenu o numerze ewidencyjnym 19/6 z obrębu Kurów (0,012 ha)

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

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie 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%.

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

§ 79. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **68-KD.L**, o powierzchni **0,0251 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **droga gminna klasy lokalnej**.

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: chodniki od strony zabudowy, wydzielona ścieżka rowerowa,
4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: w drodze istniejące sieci do zachowania: elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 125 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową nr 0627Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **58-KD.Z** oraz poprzez drogę krajową nr 13.

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 **68-KD.L**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 49 z obrębu Kurów (0,0182 ha),
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 48/5 z obrębu Kurów (0,0024 ha),
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 45/9 z obrębu Kurów (0,0045 ha).

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

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

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

1) planowane działania: budowa drogi,
2) oczekiwane rezultaty: powiązanie drogi powiatowej nr 41429 z drogą krajową nr 13, włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny gminy,

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 m².

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

§ 80. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **69-KDW**, o powierzchni **0,024 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: w drodze istniejące sieci do zachowania: elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV, kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 75 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym z drogą powiatową nr 0627Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **58-KD.Z.** poprzez drogę dojazdową **61-KD.D**.

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: pod drogę **69-KDW** wydzielono część terenu o numerze ewidencyjnym 47/35 z obrębu Kurów (0,024 ha).

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

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 objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy:

1) planowane działania: ułożenie nawierzchni drogi,
2) oczekiwane rezultaty: dojazd do przepompowni, dodatkowa obsługa terenów sąsiednich.

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,
2) zakaz lokalizacji parkingów.

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

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

§ 81. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **70-KDW**, o powierzchni **0,0088 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny** – wjazd na teren działki o numerze ewidencji geodezyjnej 47/13.

3. Parametry i wyposażenie:

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym z drogą powiatową nr 0627Z oznaczoną na rysunku planu symbolem **58-KD.Z** poprzez drogę dojazdową **61-KD.D.**

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: pod drogę **70-KDW** przeznaczono część terenu o numerze ewidencyjnym 47/14 z obrębu Kurów (0,0088 ha).

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

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 objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy:

1) planowane działania: ułożenie nawierzchni drogi,
2) oczekiwane rezultaty: dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7-UP.

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,
2) zakaz lokalizacji parkingów.

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

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

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 82. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowują moc następujące uchwały Rady Gminy Kołbaskowo:

1. Uchwała Nr XV/1/2000 z dnia 28 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 2 października 2000 r. Nr 32 poz. 402) zmieniona Uchwałą Nr IV/64/03 z dnia 24 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 8 kwietnia 2003 r. Nr 26 poz. 374).

2. Uchwała Nr XXIV/23/01 z dnia 16 listopada 2001 r. (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 28 stycznia 2002 r. Nr 2 poz. 45).

§ 83. Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne terenów gruntów leśnych o powierzchni 0,4011 ha decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego Nr SR-P-2-6112/9/05 z dnia 18 maja 2005r. oraz na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 9.1785 ha, w tym 7.2619 ha gruntów pochodzenia mineralnego klas bonitacyjnych: II, III, IV, V i 1,9166 ha gruntów pochodzenia organicznego klas IV, V i VI, w tym 4.005 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 21 września 2005r. Nr GZ. tr. 057-602-537/05.

§ 84. Tereny gruntów rolnych zabudowanych, oznaczonych w planie symbolami: 3-MN, 5-MN, 7-P,U, 8-U, 9-P,U, 10-MN, 11-U, 13-MN, 14-MN, 15-KPS, 16-ZP, 17-MN, 18-MN, 19-P,U, 20-MN, 21-U, 22-MN, 23-ZP, 24-P,U, 27a-MN, 61-KD,D, 62-KPI, 69-KDW, 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 Kurów o następujących numerach ewidencji geodezyjnej: 39/4, 44/4, 2/6, 2/7, 2/8, 2/4, 5, 9/1, 12/7, 12/2, 12/6, 8/1, 13, 14 przeznaczone zostały na cele nierolnicze:
- decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU.og.0602/Z-81593/91 z dnia 19 lipca 1991 r.,
- 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