



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 14 października 2016 r.

Poz. 3879

### UCHWAŁA NR XXVII/203/2016 RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 7 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Sławsko” w gminie Sławno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250) zgodnie z uchwałą Nr XXXV/317/2013 Rady Gminy Sławno z dnia 13 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Sławsko” w gminie Sławno Rada Gminy Sławno uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” (przyjętego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. zmienionego uchwałą Nr VIII/50/03 z dnia 10.10.2003 r., uchwałą Nr XVII/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Sławsko” w gminie Sławno zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000.

**§ 2.** 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) oznaczenia cyfrowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie cyfra określa numer porządkowy terenu, a oznaczenia literowe funkcję, przeznaczenie terenu:

- a) **R** - tereny rolnicze,
  - b) **ZL** - tereny lasów,
  - c) **RM, R** - tereny zabudowy zagrodowej i tereny rolnicze,
  - d) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
  - e) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - g) **U** - tereny zabudowy usługowej,
  - h) **Uo** - tereny usług oświaty,
  - i) **Uk** - tereny usług kultu religijnego,
  - j) **Us** - tereny sportu i rekreacji,
  - k) **RU** - tereny obsługi rolnictwa,
  - l) **UP** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - m) **WS** - wody powierzchniowe,
  - n) **/ZZ** - obszary zagrożone powodzią,
  - o) **KDL** - drogi publiczne - klasy lokalnej,
  - p) **KDD** - drogi publiczne - klasy dojazdowej,
  - q) **KDW** - drogi wewnętrzne,
  - r) **KX** - ciągi pieszo - jezdne,
  - s) **W** - tereny infrastruktury wodno - kanalizacyjnej;
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dominanta krajobrazowa do zachowania i ochrony,
  - b) otwarcia widokowe do zachowania i ochrony,
  - c) aleje drzew do zachowania / w tym historyczne,
  - d) zieleń izolacyjna wymagana w urządzeniu terenu,
  - e) pierzeje wymagające zachowania i ochrony,
  - f) obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu - obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
  - g) obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu - ochrona ograniczona - obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
  - h) obiekty charakterystyczne dla środowiska kulturowego,
  - i) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - j) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
  - k) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
  - l) strefa E” ochrony ekspozycji,
  - m) strefa W I pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej,
  - n) strefa W II częściowej ochrony archeologicznej,
  - o) strefa W III ograniczonej ochrony archeologicznej,
  - p) granice geodezyjne działek do zachowania.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje/zalecenia lub wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

5. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń - ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu oraz szczegółowe, dla poszczególnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:

- 1) symbol i powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 7) stawki procentowe.

7. Spis kart dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi:

- 1) karta nr 1 - 01.RM,R;
- 2) karta nr 2 - 02.MN, 03.MN, 06.MN, 11.MN, 12.MN, 47.MN, 48.MN, 86.MN, 94.MN;
- 3) karta nr 3 - 04.ZL, 26.ZL;
- 4) karta nr 4 - 05.UP;
- 5) karta nr 5 - 07.MU;
- 6) karta nr 6 - 08.MU, 09.MU, 10.MU, 13.MU, 92.MU;
- 7) karta nr 7 - 14.MN, 45.MN, 72.MN, 78.MN, 80.MN, 82.MN, 90.MN, 107.MN;
- 8) karta nr 8 - 15.RM,R, 40.RM,R, 49.RM,R, 52.RM,R;
- 9) karta nr 9 - 16.RM, 18.RM, 20.RM, 42.RM, 63.RM, 65.RM, 66.RM, 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 85.RM, 87.RM, 89.RM, 91.RM, 103.RM;
- 10) karta nr 10 - 17.MU, 19.MU, 21.MU, 22.MU, 33.MU, 34.MU, 36.MU, 106.MU, 46.MU;
- 11) karta nr 11 - 23.MN, 27.MN, 28.MN, 53.MN, 59.MN, 60.MN, 61.MN, 62.MN, 68.MN, 104.MN;
- 12) karta nr 12 - 24.MU, 25.MU, 26.MU, 29.MU, 30.MU, 39.MU;
- 13) karta nr 13 - 31.MN;
- 14) karta nr 14 - 32.Uk;
- 15) karta nr 15 - 35.Us;
- 16) karta nr 16 - 38.Uo, 108.Uo;
- 17) karta nr 17 - 41.MU, 76.MU;
- 18) karta nr 18 - 43.RU;
- 19) karta nr 19 - 50.R, 51.R, 69.R;
- 20) karta nr 20 - 54.MU, 55.MU, 56.MU;
- 21) karta nr 21 - 57.Us;
- 22) karta nr 22 - 64.Us;
- 23) karta nr 23 - 67.RM, 71.RM, 93.RM, 102.RM;
- 24) karta nr 24 - 70.R/ZZ, 73.R/ZZ, 97.R/ZZ;
- 25) karta nr 25 - 58.R, 74.R, 75.R, 96.R;
- 26) karta nr 26 - 84.MN, 95.MN;
- 27) karta nr 27 - 88.U;
- 28) karta nr 28 - 105.Us/ZZ;
- 29) karta nr 29 - 44.U/ZZ;
- 30) karta nr 30 - 98.ZL, 99.ZL;
- 31) karta nr 31 - 100WS, 101.WS;
- 32) karta nr 32 - 37.W.

8. Dla terenów komunikacyjnych - dróg i ciągów pieszo-jezdnymi - ustalenia szczegółowe określają:

- 1) oznaczenie identyfikujące - symbol i powierzchnia terenu;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność.

9. Spis kart dla terenów komunikacyjnych:

- 1) karta nr 1 - 001.KDL, 002.KDL, 015.KDL;
- 2) karta nr 2 - 003.KDD, 004.KDD, 005.KDD, 006.KDD, 008.KDD, 009.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, 016.KDD, 018.KDD;
- 3) karta nr 3 - 007.KDW, 010.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 029.KDW, 030.KDW, 031.KDW, 032.KDW, 033.KDW, 034.KDW, 035.KDW, 036.KDW, 037.KDW, 045.KDW;

4) karta nr 4 - 017.KX, 025.KX, 038.KX, 039.KX, 040.KX, 041.KX, 042.KX, 043.KX, 044.KX, 026.KX.

### § 3. Definicje pojęć używanych w planie.

Ustala się następujące definicje pojęć stosowanych w planie:

- 1) **usługi uciążliwe** - rozumie się przez to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, a także usługi, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urzędzeń generujących ten ruch;
- 2) **główna bryła budynku** - rozumie się przez to zasadniczą, najwyższą i największą pod względem zabudowy część budynku, zawierającą podstawowy program użytkowy, funkcjonalny budynku, bryły głównej nie stanowią wejścia do budynku, garaże i części dobudowane np. schody, ganki itp.;
- 3) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych)**: rozumie się przez to kąt nachylenia głównych połaci dachu przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku z wykluczeniem elementów: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, zadaszenia ogrodów zimowych itp.;
- 4) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];
- 5) **mozaikowość siedliskowa** - rozumie się przez to dużą różnorodność biologiczną fauny i flory występującej na obszarze;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp. nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu dotyczy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudów, dobudów obiektów istniejących;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany frontowej głównej bryły budynku, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp. linia zabudowy wskazana na rysunku planu dotyczy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudów, dobudów obiektów istniejących;
- 8) **otwarcie widokowe** - należy przez to rozumieć miejsce, które otwiera się na widok otaczającego go, dalszego krajobrazu lub jego elementów wg zasięgu przedstawionego na rysunku planu;
- 9) **siding** - należy przez to rozumieć metodę wykończenia elewacji budynków gdzie zewnętrzną, widoczną warstwę stanowią panele z metalu lub tworzyw sztucznych (winył, PVC);
- 10) **teren** - rozumie się przez to część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami ograniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu;
- 11) **stawka procentowa** - wysokość stawki, wyrażona w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obszarze objętym planem podlegają ochronie:

- 1) zwarty układ zabudowy wsi w części historycznej;
- 2) dominanta krajobrazowa, którą stanowi kościół usytuowany na wzniesieniu oraz zachowanie jego roli kompozycyjnej w obszarze całego planu miejscowego;
- 3) historyczne połączenia komunikacyjne, historyczny podział parcelacyjny;
- 4) zagospodarowanie istniejących terenów zabudowy zagrodowej w formie czworobocznych zagród zamkniętych;
- 5) bryła, konstrukcja materiał, kąt i pokrycie połaci dachowej istniejących, zachowanych, historycznych budynków mieszkaniowych, inwentarskich i gospodarczych;
- 6) rolniczy charakter terenów otwartych z ochroną gruntów rolnych jako cennych dla funkcjonowania i rozwoju rolnictwa;

- 7) rowy melioracyjne;
- 8) szpalery drzew wzdłuż dróg publicznych.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 11, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów, usytuowanie kalenicy względem drogi oraz szerokość elewacji frontowej (dla wybranych terenów).

3. Dla wszystkich terenów zawartych w § 11 dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, placów;
- 5) podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami;
- 6) zieleń.

4. Nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie w układzie przestrzennym obszaru opracowania istniejącej dominanty krajobrazowej (wieża kościoła), w całym obszarze planu obowiązuje zakaz sytuowania obiektów konkurujących wysokością i formą.

5. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się łączenia i podziały nieruchomości o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:

- 1) w celu koniecznego powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

7. Zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych:

- 1) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50 m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów);
- 2) forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce, ogrodzenie dostosować należy do charakteru zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych.

## § 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze opracowania występują ustanowione formy ochrony przyrody:

- 1) **obszar Natura 2000** mający znaczenia dla Wspólnoty „Dolina Wieprzy i Studnicy” **PLH220038** - obejmuje wschodnią część obszaru opracowania - jego granicą jest droga powiatowa a następnie lokalna biegnąca przez miejscowość Sławsko - jak na rysunku planu. Warunki ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wskazaniem zawartymi w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038;
- 2) **pomnik przyrody nr 2** w ewidencji zabytków - drzewo, dąb szypułkowy, w centralnej części obszaru opracowania po prawej stronie drogi powiatowej relacji Sławno-Sławsko-Postomino, na działce geodezyjnej nr 498, przy budynku mieszkalnym nr 21 - ustanowiony uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XX/154/2001 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 33 z dnia 11.10.2001 r., poz. 753) - nakaz zachowania i ochrony.

2. Teren 101.Ws (zbiornik wodny) stanowi siedlisko przyrodnicze (kod 3150) wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jedn. Dz. U. 2014, poz. 1173).

3. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących drzew i alei drzew w tym alei historycznych - oznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się uzupełnienie alei drzew z zachowaniem jednorodności gatunkowej w poszczególnych alejach. W przypadku wycinki drzew nakazuje się nasadzenia zastępcze w obszarze planu z uwzględnieniem współczynnika: min 1:1.

4. W planie podstawowe przeznaczenie terenów określa standard akustyczny zabudowy:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny oznaczone symbolami MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowo - usługowa - tereny oznaczone symbolami MU;
- 3) zabudowa zagrodowa - tereny oznaczone symbolami RM, RM, R;
- 4) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - Uo;
- 5) tereny o podstawowym przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1) - 4) nie stanowią terenów chronionych akustycznie.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do jezior i rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce.

7. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

8. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia - naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

## **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków.**

1. W obszarze planu występują elementy i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego - Kościół parafialny p.w. Św. Piotra i Pawła wraz z obszarem cmentarza przykościelnego - wpisany do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków decyzją z dnia 25 kwietnia 1964 r., nr rejestru A-715 (396), oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. Obiekt wraz z obszarem objęty jest ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W granicach planu miejscowego ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, których zasięgi zostały oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi:

- 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) strefa „E” ochrony ekspozycji;
- 5) strefa W I - pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej;
- 6) strefa W II - częściowej ochrony archeologicznej;
- 7) strefa W III - ograniczonej ochrony archeologicznej.

3. **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** - obejmuje budynek Kościoła parafialnego wraz z cmentarzem przykościelnym i jego najbliższym otoczeniem. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznego charakteru miejsca oraz ochrona ekspozycji wzgórze kościelnego;
- 2) ścisłej ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, układ i historyczne materiały nawierzchni, zabudowa historyczna, elementy zagospodarowania w szczególności kamienne ogrodzenie, zachowane destrukty nagrobków oraz zachowana zieleń wysoka;
- 3) nakaz trwałego zachowania historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi jego elementami;
- 4) nakaz ochrony, konserwacji i rewaloryzacji zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.

**4. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej** - obejmuje historyczną zabudowę miejscowości zlokalizowaną wokół historycznego nawsia oraz wzdłuż drogi powiatowej - zasięg przedstawiony na rysunku planu. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy;
- 2) ścisłej ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, rozplanowanie dróg, ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni), historyczne granice działek geodezyjnych, historycznie ukształtowane działki siedliskowe z uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli, rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród, usytuowanie domu mieszkalnego oraz zabudowy gospodarczo inwentarskiej względem drogi, architektoniczna forma zabudowy, gabaryty, kształty dachów, zasadnicza forma elewacji, historyczna zieleń komponowana - układ i skład gatunkowy oraz mała architektura;
- 3) nakaz utrzymania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego: dróg, ulic, placów, zieleni oraz istniejących zachowanych zagród;
- 4) nakaz zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej - oznaczonej na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu;
- 5) nakaz zachowania i odtworzenia historycznego charakteru wewnątrz urbanistycznych, w szczególności wewnątrz zagród zamkniętych;
- 6) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej - dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych.

**5. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego** - obejmuje historyczne ciągi komunikacyjne - w szczególności aleję klonów i kasztanowców wzdłuż tych ciągów oraz obszary zlokalizowane po obu stronach tych ciągów. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie alei drzew oraz krajobrazu kulturowego wzdłuż tych alei;
- 2) ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, ukształtowanie terenu, rozplanowanie zieleni, dróg i ścieżek, zabudowa historyczna, skład gatunkowy zieleni, otwarcia widokowe;
- 3) nakaz zachowania istniejącego starodrzewia, w szczególności alei drzew - klonów i kasztanowców oraz ich rewaloryzacja - uzupełnienie gatunkami drzew rodzimymi dla danej alei;
- 4) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej - dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych.

**6. Strefa „E” ochrony ekspozycji** - obejmuje nowe tereny inwestycyjne położone na północny zachód od historycznej struktury miejscowości. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:

- 1) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi, istniejącej dominanty oraz szczególnych wartości krajobrazowych;
- 2) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej - dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych.

**7. Strefa „W I” pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej** - Sławsko - stan. 5 - grodzisko nizinne wczesnośredniowieczne i średniowieczne, AZP 10-26/10 - Nr rej. 735 z dn.25.06.1969 r. - zasięg stanowiska przedstawiony na rysunku planu. Dla stanowiska „W I” pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego układu topograficznego terenu;
- 2) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

8. **Strefa “W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych** - dopuszczenie inwestowania pod określonymi warunkami. Dla strefy „W II” pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustala się: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

9. **Strefa “W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** - polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej ustala się: - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

10. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach kulturowych (oznaczone na rysunku planu), chronione ustaleniami planu, znajdujące się w ewidencji zabytków, w tym wskazane do ochrony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Obiekty te zostały podzielone na dwie grupy:

- 1) obiekty, dla których ustala się ochronę bryły, elewacji oraz materiałów - do obiektów tych zaliczają się:
  - a) budynek inwentarski - 1900r - Sławsko 8,
  - b) chałupa - ok.1850r - Sławsko 8,
  - c) budynek inwentarski - 1913r - Sławsko 9,
  - d) budynek inwentarski - ćwierć XIX w - Sławsko 10,
  - e) budynek inwentarski - bramny - ok.1850r - Sławsko 10,
  - f) budynek mieszkalny - koniec XIX w.- Sławsko 10,
  - g) budynek inwentarski - 1. połowa XIX w. - Sławsko 11,
  - h) budynek inwentarski - bramny - około 1850 r. - Sławsko 11,
  - i) stodoła - XIX/XX w. - Sławsko 12,
  - j) budynek inwentarski - 1. połowa XIX w. - Sławsko 12,
  - k) budynek inwentarski - bramny - około 1850 r. - Sławsko 18,
  - l) stodoła - 3. ćwierć XIX w. - Sławsko 18,
  - m) budynek inwentarski - XIX/XX w. - Sławsko 19,
  - n) budynek inwentarski - początek XX w. - Sławsko 19,
  - o) chałupa - około 1850 r. - Sławsko 20,
  - p) budynek inwentarski - bramny - około 1850 r. - Sławsko 21,
  - q) budynek gospodarczy - XIX/XX w. - Sławsko 23,
  - r) budynek bramny - 1824 r. - Sławsko 25,
  - s) budynek inwentarski - bramny - 1792 r. - Sławsko 26,
  - t) stodoła - 4. ćwierć XIX w. - Sławsko 26,
  - u) budynek mieszkalny - 4. ćwierć XIX w.- Sławsko 93,
  - v) budynek bramny - 1815 r. - Sławsko 93,
  - w) budynek inwentarski - XIX/XX w. - Sławsko 93,
  - x) budynek inwentarski - początek XX w. - Sławsko 94,
  - y) budynek inwentarski - bramny - 1. połowa XIX w. - Sławsko 94,
  - z) mleczarnia - XIX/XX w. - Sławsko 95a,
  - aa) budynek mieszkalny - 1. ćwierć XX w. - Sławsko 95,
  - bb) szkoła podstawowa - XIX/XX w. - Sławsko 97,
  - cc) budynek inwentarski - 3. ćwierć XIX w. - Sławsko 118;
- 2) obiekty, dla których ustala się ograniczoną ochronę bryły, elewacji oraz materiałów - do obiektów tych zaliczają się:
  - a) chałupa - połowa XIX w. - Sławsko 9,
  - b) chałupa - 1. połowa XIX w. Sławsko 17,
  - c) budynek mieszkalny - XIX/XX w. - Sławsko 19,



- d) budynek inwentarski - XIX/XX w. - Sławsko 23,
- e) chałupa - XIX/XX w. - Sławsko 23,
- f) stodoła - 4. ćwierć XIX w.- Sławsko 23,
- g) chałupa - 1. połowa XIX w. - Sławsko 25,
- h) chałupa - 1. połowa XIX w. - Sławsko 26,
- i) budynek mieszkalny - 1910 r. - Sławsko 32,
- j) budynek mieszkalny - 1. ćwierć XX w. - Sławsko 33,
- k) budynek mieszkalny - początek XX w. - Sławsko 43,
- l) budynek mieszkalny - początek XX w. - Sławsko 47,
- m) budynek mieszkalny - początek XX w. - Sławsko 48,
- n) budynek mieszkalny - początek XX w. - Sławsko 74,
- o) budynek mieszkalny - 4. ćwierć XIX w. - Sławsko 85,
- p) budynek inwentarski - początek XX w. - Sławsko 92,
- q) chałupa - koniec XIX w. - Sławsko 92,
- r) budynek mieszkalny - 4. ćwierć XIX w.- Sławsko 93,
- s) budynek mieszkalny - 4. ćwierć XIX w.- Sławsko 93,
- t) chałupa - około 1850 r. - Sławsko 94,
- u) chałupa - około 1850 r - Sławsko 100,
- v) chałupa - około 1850 r - Sławsko 113,
- w) budynek mieszkalny - początek XX w. - Sławsko 116,
- x) chałupa - 4. ćwierć XIX w. - Sławsko 121,
- y) chałupa - 3. ćwierć XIX w. - Sławsko 123,
- z) chałupa - początek XX w - Sławsko 124,
- aa) budynek bramny - Sławsko 26,
- bb) chałupa - Sławsko 16,
- cc) budynek inwentarski - Sławsko 17,
- dd) stodoła - Sławsko 21.

11. Dla obiektów zabytkowych chronionych postanowieniami planu miejscowego, zakwalifikowanych jako obiekty ochrony bryły, elewacji oraz materiałów, wymienionych w postanowieniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.);
- 2) nakaz stosowania/odtworzenia historycznej kolorystyki budynków;
- 3) zakaz ocieplania budynków od zewnątrz;
- 4) dopuszcza się przystosowanie obiektów do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych;
- 5) zakaz nadbudowy budynków;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków o maks. 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu przy czym:
  - a) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się jedynie rozbudowę obiektów od tyłu budynków w formie werandy, ganku, ryzalitu, tarasu (również zadaszonego), wiatrolapu, ogrodu zimowego o maksymalnych wymiarach rzutu części rozbudowywanej 3x8 m (jednakże nie więcej niż długość dłuższego boku budynku) i maksymalnej wysokości 6 m, dla części dobudowywanej dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy, usytuowany kalenicą prostopadle do głównej kalenicy budynku lub dach jednospadowy,
  - b) zakaz rozbudowy/dobudowy od frontu budynku mieszkalnego oraz wzdłuż krótszych boków rzutu podstawowej bryły budynku,

- c) dla budynków gospodarskich i inwentarskich dopuszcza się rozbudowę jedynie wzdłuż dłuższego boku budynku - kalenicą główną części dobudowywanej równoległe do głównej kalenicy obiektu zabytkowego, dla części dobudowanej stosować dach analogiczny jak w rozbudowywanym obiekcie historycznym: dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy, maksymalna wysokość części dobudowywanej - wysokość budynku zabytkowego, chronionego ustaleniami planu;
- 7) dopuszcza się rozbiórkę obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej jedynie z uwagi na bardzo zły stan techniczny potwierdzony opinią techniczną i po przekazaniu 1 egzemplarza inwentaryzacji budowlano-fotograficznej w/w obiektu do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków;
- 8) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki, dopuszcza się w połaciach dachowych okna połaciowe;
- 9) nie dopuszcza się lukarn;
- 10) dopuszcza się wymianę historycznej i zdewaloryzowanej stolarki okiennej i drzwiowej, przy wymianie stolarki nakaz zachowania/odtworzenia historycznych podziałów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 11) nakazuje się zachowanie istniejących przejazdów bramnych;
- 12) nakazuje się zachowanie istniejących materiałów elewacyjnych, w przypadku konieczności ich wymiany należy wymienić je na podobne;
- 13) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na połaciach dachowych nie widocznych od frontu działki.

12. Dla obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu miejscowego zakwalifikowanych jako obiekty ograniczonej ochrony bryły, elewacji oraz materiałów, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmeszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.);
- 2) nakaz stosowania/odtworzenia historycznej kolorystyki budynków;
- 3) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi, w widocznej konstrukcji szachulcowej lub z zachowanym detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami), w pozostałych przypadkach dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru miejscowości takich jak cegła, drewno, tynk w odcieniach bieli i beżu oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji obiektu poprzez ujednolicenie architektoniczne i materiałowe elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji);
- 4) dopuszcza się wymianę historycznej i zdewaloryzowanej stolarki okiennej i drzwiowej przy wymianie stolarki nakaz zachowania/odtworzenia historycznych podziałów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków przy czym:
  - a) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się rozbudowę obiektów jedynie od tyłu budynków (oraz wzdłuż krótszych boków rzutu podstawowej bryły budynku jedynie dla budynków mieszkalnych niewidocznych od frontu działki - dot. budynków zlokalizowanych z tyłu zagrody za przejazdem bramnym) w formie werandy, ganku, ryzalitu, tarasu (również zadaszonego), wiatrolapu, ogrodu zimowego o maksymalnych wymiarach rzutu części rozbudowywanej 3x8 m (jednakże nie więcej niż długość dłuższego boku budynku) i maksymalnej wysokości 6 m, dla części dobudowywanej dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy, usytuowany kalenicą prostopadle do głównej kalenicy budynku lub dach jednospadowy,
  - b) dla budynków gospodarskich i inwentarskich dopuszcza się rozbudowę jedynie wzdłuż dłuższego boku budynku - kalenicą główną części dobudowywanej równoległe do głównej kalenicy obiektu zabytkowego, dla części dobudowanej stosować dach analogiczny jak w rozbudowywanym obiekcie historycznym: dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy, maksymalna wysokość części dobudowywanej - wysokość budynku zabytkowego, chronionego ustaleniami planu;
- 6) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na połaciach dachowych nie widocznych od frontu działki;
- 7) dopuszcza się rozbiórkę obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej jedynie z uwagi na bardzo zły stan techniczny potwierdzony opinią techniczną i po przekazaniu 1 egzemplarza inwentaryzacji budowlano-fotograficznej w/w obiektu do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

13. Dla obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu miejscowego, zakwalifikowanych jako obiekty charakterystyczne dla środowiska kulturowego i oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.);
- 2) nakaz stosowania/odtworzenia historycznej kolorystyki budynków;
- 3) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi, w widocznej konstrukcji szachulcowej lub z zachowanym detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami), w pozostałych przypadkach dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru miejscowości takich jak cegła, drewno, tynk w odcieniach bieli i beżu oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji obiektu poprzez ujednolicenie architektoniczne i materiałowe elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji);
- 4) dopuszcza się wymianę historycznej i zdewaloryzowanej stolarki okiennej i drzwiowej przy wymianie stolarki nakaz zachowania/odtworzenia historycznych podziałów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków przy czym:
  - a) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się rozbudowę obiektów jedynie od tyłu budynków (oraz wzdłuż krótszych boków rzutu podstawowej bryły budynku jedynie dla budynków mieszkalnych niewidocznych od frontu działki - dot. budynków zlokalizowanych z tyłu zagrody za przejazdem bramnym) w formie werandy, ganku, ryzalitu, tarasu (również zadaszonego), wiatrolapu, ogrodu zimowego o maksymalnych wymiarach rzutu części rozbudowywanej 3x10 m (jednakże nie więcej niż długość dłuższego boku budynku) i maksymalnej wysokości 6 m, dla części dobudowywanej dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy, usytuowany kalenicą prostopadle do głównej kalenicy budynku lub dach jednospadowy,
  - b) dla budynków gospodarskich i inwentarskich dopuszcza się rozbudowę jedynie wzdłuż dłuższego boku budynku - kalenicą główną części dobudowywanej równoległe do głównej kalenicy obiektu zabytkowego, dla części dobudowanej stosować dach analogiczny jak w rozbudowywanym obiekcie historycznym: dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy, maksymalna wysokość części dobudowywanej - wysokość budynku zabytkowego, chronionego ustaleniami planu;
- 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej jedynie z uwagi na bardzo zły stan techniczny potwierdzony opinią techniczną i po przekazaniu 1 egzemplarza inwentaryzacji budowlano-fotograficznej w/w obiekcie do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

#### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium gminy Sławno.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są:

- 1) tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice, place, ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: KDL, KDD, KDW, KX;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem Us;
- 3) teren usług związanych z edukacją i kulturą - 44.U/ZZ.

3. W obrębie poszczególnych, ogólnodostępnych terenów publicznych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu itp.

4. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych dla terenów o symbolach MN; MU; U; Uo; Uk; Us:

- 1) zakazuje się sytuowania urządzeń reklamowych stanowiących obiekty budowlane;
- 2) zakazuje się stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED wzdłuż wszystkich dróg na terenie planu, nawet przy spełnieniu warunków odległości od dróg (zgodnie z art. 45 ustawy prawo o ruchu drogowym - „zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło powodujących oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu”);

- 3) nośniki reklamowe posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, nośniki ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
- 5) w terenach znajdujących się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „B” ochrony konserwatorskiej ponadto:
  - a) dopuszcza się jedynie lokalizowanie szyldów reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi, formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość,
  - b) dopuszcza się jedynie zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku; przy większej liczbie szyldów wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy wejściu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modułarną wielokrotność,
  - c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych o powierzchniach większych niż 1 m<sup>2</sup>.

5. W całym obszarze planu (z wyłączeniem terenów o symbolach Us i Uo oraz 44.U/ZZ) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. Zakaz nie dotyczy obiektów lokalizowanych na czas budowy.

#### **§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie ustawy o opiece nad zabytkami określono w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. W granicach opracowania planu miejscowego występują obszary zagrożenia powodziowego (zaznaczone na rysunku planu):

- 1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) - obowiązują przepisy zawarte w ustawie Prawo Wodne;
- 2) Pozostałe obszary - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) gdzie inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości podtopień i powodzi.

3. Dla gruntów rolnych o powierzchni 7,8962 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - pismo nr GZ.tr.057-602-830/14 z dnia 23 stycznia 2015 r.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów transportowych zawarte są w kartach terenów komunikacyjnych w § 13.

2. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają:

- 1) droga powiatowa nr 0541Z - relacji Sławno - Sławsko - Postomino - oznaczona na rysunku planu symbolem 001.KDL;
- 2) droga powiatowa nr 0539Z - relacji Sławsko - Radosław - oznaczona na rysunku planu symbolem 002.KDL;
- 3) droga powiatowa Ne 0540Z - relacji Sławsko - Tokary - oznaczona na rysunku planu symbolem 015.KDL;
- 4) istniejące, publiczne drogi gminne:
  - a) droga gminna nr 170017Z - oznaczona na rysunku planu symbolem 008.KDD,
  - b) droga gminna nr 170018Z - oznaczona na rysunku planu symbolem 011.KDD,
  - c) droga gminna nr 170019Z - oznaczona na rysunku planu symbolem 012.KDD, 013.KDD.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych (KDL, KDD), wewnętrznych (KDW) oraz w ciągach pieszych i pieszo-jezdnych oznaczonych (KX) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do wielkości budynku lub jego programu użytkowego):

- a) minimum 1 miejsce postojowe / każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,

- b) minimum 0.75 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów),
- c) minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój oraz 1 miejsce postojowe / 2 pracowników, w budynkach zamieszkania zbiorowego,
- d) minimum 1,5 miejsca postojowego/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- e) hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony, boiska otwarte - min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących oraz 2 miejsca postojowe dla autokaru,
- f) szkoły podstawowe i gimnazja, szkoły średnie, - min. 0,5 miejsca postojowego na 1 osobę zatrudnioną. Dodatkowo należy zapewnić miejsce dla realizacji systemu chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka,
- g) obiekty dydaktyczne, przedszkola, świetlice - min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział, Dodatkowo należy zapewnić miejsce dla realizacji systemu chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka),
- h) obiekty usługowo przemysłowe - hale przemysłowe, place składowe, hurtownie, magazyny - 4,5 miejsca postojowego na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu/powierzchni składowej,
- i) rzemiosło usługowe - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. W terenach o symbolach U i U<sub>o</sub> należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie min. 2 miejsc, a przy ogólnej liczbie stanowisk powyżej 15 - minimum 3.

6. Przy realizacji parkingów wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40.

7. Miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu planowanej inwestycji, posesji przynależnej do budynku lub w pasach dróg (dotyczy terenów komunikacyjnych). Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane w garażach.

8. Dopuszcza się, w przypadku dużych parkingów (powyżej 50 miejsc parkingowych), aby jeden parking spełniał wymagania dla kilku terenów, obiektów, pod warunkiem, że tereny/obiekty te funkcjonują w różnych porach doby lub innych dniach tygodnia.

9. Ustala się realizację nowych zjazdów do terenów zawsze od strony ulicy o najniższej klasie. Wyjątek stanowią sytuacje jeśli zapisy karty terenu nie wskazują inaczej, a także w przypadku gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od ulicy o niższej klasie.

10. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie całego obszaru planu z wodociągu;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej, po realizacji sieci ustanawia się obowiązek ich likwidacji i włączenia zabudowy do sieci;
- 3) wymóg wyposażenia obszaru objętego planem w sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej;
- 4) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych, nakaz ten nie dotyczy działek z istniejącymi przydomowymi oczyszczalнями;
- 2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki szczelne jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków do rowów melioracyjnych (istniejącej sieci drenarskiej) na całym obszarze objętym planem;

4) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, zwłaszcza z terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), budowę zbiorników retencyjnych (w tym np. oczek wodnych), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;
- 3) ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę ukształtowania terenu w celu wyeliminowania zalewania terenów/działek sąsiednich;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie regulacji stosunków wodnych dopuszcza się przebudowę fragmentów cieków i rowów melioracyjnych na odcinkach przebiegających przez planowane drogi publiczne i skrzyżowania w tym ujęcie ich w kanały, do czasu przebudowy ustala się obowiązek utrzymania fragmentu cieku przeznaczonego do przebudowy.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w obszarze planu i w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV oraz sieci rozdzielcze NN 0,4 kV kablowe. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych - rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.

6. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych, dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym wykorzystujące instalacje, urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami sieci w celu gazyfikacji obszaru.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) wymóg włączenia obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdných;
- 3) lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej na obszarze opracowania planu: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, przy czym lokalizacja takich obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów zabytkowych i powodować utratę lub degradację ich walorów.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 11. Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi.**

##### **1. Karta terenów nr 1:**

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **01.RM, R:**

Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - RM,R - tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
  - zabudowa zagrodowa,
  - urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - od 14 m do 15 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym o symbolu 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
    - w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - 250 m<sup>2</sup>,
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 60%,
  - d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 0,45;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
    - dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy, (dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych), pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
    - dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy, garaż wbudowany w bryłę budynku i dobudowany do budynku, taras itp. - dopuszcza się łączenie tych form w jednej bryle budynku,
    - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - b) dla pozostałych nowych budynków w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - maksymalną wysokość 9 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe pokryte dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
    - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - c) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę przy czym:
    - maksymalna wysokość: 9 m,
    - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
    - dopuszcza się w istniejącym budynku poszerzenie elewacji frontowej o maksimum 10%,
    - w przypadku rozbiorczy i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: w zasięgu terenów znajdują się strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9;
- 5) stawki procentowe: nie ma uzasadnienia dla ustalania stawki, gdyż nie następuje zmiana przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości.

## 2. Karta terenów nr 2:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **02.MN, 03.MN, 06.MN, 11.MN, 12.MN, 47.MN, 48.MN, 86.MN, 94.MN;**

- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej:
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
  - budynki towarzyszące,
  - działalność nieuciążliwa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowana jako wbudowana,
- b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
- usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) linie zabudowy:
- dla terenu 02.MN nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL, 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 019.KDW i 13 m od linii rozgraniczających z terenem o symbolu 04.ZL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 03.MN nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 019.KDW, od 3 m do 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 003.KDD i od 6 m do 10 m od linii rozgraniczających z terenem o symbolu 04.ZL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 06.MN nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL, 8 m od linii rozgraniczających z terenem o symbolu 05.UP - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 11.MN nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 021.KDW i 004.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 12.MN nieprzekraczalne linie zabudowy, 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 024.KDW, 004.KDD i 005.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 47.MN nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 037.KDW, 018.KDD i 016.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 48.MN nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 037.KDW, 018.KDD, 016.KDD i 014.KDD oraz 8 m od linii rozgraniczających z terenem 002.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 86.MN nieprzekraczalne linie zabudowy frontowa 5 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 008.KDD, - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 94.MN nieprzekraczalne linie zabudowy od 3 do 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz lokalizacji budynku głównego od frontu działki, budynków towarzyszących w głębi działki, nakaz nie dotyczy działek przez które w dniu uchwalenia planu przebiega napowietrzna linia energetyczna,
- c) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks. 30%,
- d) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - minimum 40%,
- e) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 0,9,
- f) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - dla terenów o symbolach 02.MN i 03.MN - 1200 m<sup>2</sup>, dla pozostałych terenów - 1000 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu nowo wydzielonej działki - min 25 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla nowych budynków głównych ustala się:
- minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
  - dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,



- usytuowanie kalenicy budynku: równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż dróg, dla terenu o symbolu 94.MN dopuszcza się możliwość odchylenia kalenicy o maksimum 10° od kierunku równoległego,
  - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:
- maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe pokryte dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni, o nachyleniach połaci od 35° do 50°,
  - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
- d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - dla budynków głównych maksymalna wysokość - 9 m,
  - dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 7 m,
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
  - w przypadku rozbioru i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) w zasięgu terenów o symbolach 11.MN, 12.MN, 86.MN, 94.MN znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - b) tereny o symbolach 86.MN i 94.MN znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) stawka procentowa: 15%.

### 3. Karta terenów nr 3:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **04.ZL, 26.ZL**;
- 2) przeznaczenie terenów: lasy;
- 3) stawka procentowa: nie ma uzasadnienia dla ustalania stawki, gdyż nie następuje zmiana przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości.

### 4. Karta terenów nr 4:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **05.UP**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - UP - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 3) zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki produkcyjne, magazynowe i usługowe, wiaty, place składowe na wolnym powietrzu,
    - budynki usługowe pomocnicze, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno-bytowej,
    - budynek zamieszkania zbiorowego typu: hotel pracowniczy,
    - garaże i parkingi,

- b) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:
- pomieszczenia mieszkalne/ mieszkania, nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami obiektów o funkcji podstawowej) - dopuszcza się maksymalną powierzchnię pomieszczeń mieszkalnych/mieszkań na 30% powierzchni użytkowej całego obiektu usługowo - produkcyjnego,
- c) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
- usługi chronione;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) linie zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 06.MN, 15 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 001.KDL, od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 003.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne,
- b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks. 60%,
- c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - minimum 20%,
- d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 2,4,
- e) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki - min. powierzchnia nowo wydzielonej działki - 2500 m<sup>2</sup>;
- 5) zasady kształtowania zabudowy dla budynków nowych i istniejących: określa się jedynie maksymalną wysokość - 13 m;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej (lokalizacja jak na rysunku planu), nakaz ochrony istniejącej zieleni - zadrzewień i zakrzewień,
- b) zlokalizowane w obszarze terenu ujęcie wody (zaznaczone na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym) - do modernizacji;
- 7) stawka procentowa: 30%.

### 5. Karta terenów nr 5:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **07.MU**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
- a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:
- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
  - budynki główne - użyteczności publicznej (budynki biurowe i socjalne, budynki przeznaczone dla obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
  - budynki główne - zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy - maksymalna liczba łóżek - 30 sztuk, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka),
  - budynki rekreacji indywidualnej,
  - budynki towarzyszące,
- b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
- usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 001.KDL, 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 021.KDW i 022.KDW oraz od 26 m do 28 m od linii rozgraniczających z terenem 023.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.40%,
- c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 40%,
- d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 1,2,
- e) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: min. 1500 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu nowo wydzielonych działek: min. 25 m;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

## a) dla nowych budynków głównych ustala się:

- minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 10 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
- dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
- zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,

## b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:

- maksymalną wysokość 6 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe pokryte dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
- zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, pomarańcza i czerwieni,

## c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów, oraz formy przestrzennej budynków;

## 5) stawka procentowa: 30%.

**6. Karta terenów nr 6:**1) oznaczenie identyfikacyjne: **08.MU, 09.MU, 10.MU, 13.MU, 92.MU;**

## 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

## a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne, jednorodzinne wolnostojące,
- budynki główne - użyteczności publicznej (budynki biurowe i socjalne, budynki przeznaczone dla obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
- budynki główne - zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy - maksymalna liczba łóżek - 30 sztuk, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka),
- budynki towarzyszące,

## b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- usługi uciążliwe;

## 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

## a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla terenu 08.MU 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL, 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 005.KDD i 023.KDW, od 2 m do 4 m od linii rozgraniczających z terenami 09.MU - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 09.MU - 4 m od granicy z terenem komunikacyjnym 005.KDD oraz 5 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 022.KDW i 023.KDW i od 22 m do 28 m od linii rozgraniczających z terenem 08.MU - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 10.MU od 5 m do 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 005.KDD, 6 m od granicy z terenami komunikacyjnymi o symbolach 021.KDW i 004.KDD, 5 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 022.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 13.MU 6 m od granicy z terenami komunikacyjnym 024.KDW i 005.KDD oraz od 8 m do 12 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL,
- dla terenu 92.MU od 5 m do 9 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL, tam gdzie linie zabudowy nie są wyznaczone dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,

## b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki, budynków towarzyszących w głębi działki,

## c) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks. 35%,

## d) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - minimum 40%,

- e) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 1,1,
- f) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu nowo wydzielonej działki - min 20 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla nowych budynków głównych ustala się:
    - minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
    - dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
    - usytuowanie kalenicy budynku - równoległe, do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w poszczególnych terenach wzdłuż dróg (dopuszcza się odchylenia od kierunku równoległego o maks. 10°),
    - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, pokryte dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
    - w sytuacji budowy bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,
    - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
  - d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
    - w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
    - dla budynków głównych maksymalna wysokość - 9 m,
    - dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 7 m,
    - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
    - w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) w zasięgu terenów o symbolach 10.MU, 13.MU, 92.MU znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - b) teren o symbolu 92.MU znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) stawka procentowa: 20%.

## 7. Karta terenów 7:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **14.MN, 45.MN, 72.MN, 78.MN, 80.MN, 82.MN, 90.MN, 107.MN;**

- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej:
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki towarzyszące,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) linie zabudowy:
    - dla terenu o symbolu 14.MN nieprzekraczalne linie zabudowy od 2 m do 12 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
    - dla terenu o symbolu 45.MN nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 009.KDD, od 1 m do 6 m od linii rozgraniczających z terenem 037.KDW; w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
    - dla terenu o symbolu 72.MN nieprzekraczalne linie zabudowy od 0 m do 4 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 029.KDW - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
    - dla terenu o symbolu 78.MN nieprzekraczalne linie zabudowy od 10 m do 12 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
    - dla terenu o symbolu 80.MN obowiązujące linie zabudowy od 0 m do 13 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
    - dla terenu o symbolu 82.MN obowiązujące linie zabudowy od 0 m do 1 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
    - dla terenu o symbolu 90.MN nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu o symbolu 107.MN nieprzekraczalne linie zabudowy od 2 m do 6 m od linii rozgraniczających z terenami 011.KDD i 012.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.30%,
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 40%,
  - d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 0,9,
  - e) dla terenów o symbolach 80.MN i 82.MN należy zachować układ przestrzenny istniejącej zabudowy, w tym przede wszystkim usytuowanie istniejących budynków z przejazdami bramnymi zlokalizowanych od frontu działek oraz budynków mieszkalnych, usytuowanych w głębi działki, nową zabudowę należy sytuować wokół prostokątnego podwórza, nowe budynki mieszkalne należy sytuować w głębi działek, budynki gospodarcze i/lub z przejazdami bramnymi należy sytuować od frontu działki,
  - f) dla terenów o symbolach 14.MN, 45.MN, 72.MN i 90.MN należy zachować układ przestrzenny istniejącej zabudowy w tym usytuowanie budynków mieszkalnych od frontu działki, zaś budynków gospodarskich i pomocniczych w głębi działki, nowe budynki mieszkalne należy sytuować od frontu działki, nowe budynki towarzyszące i pomocnicze typu budynek gospodarczy, garaż itp. należy sytuować w głębi działki,
  - g) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: dla terenów o symbolach: 72.MN, 78.MN, 80.MN, 82.MN, 90.MN, 106.MN i 107.MN nakaz zachowania historycznych granic działek geodezyjnych (przedstawionych na załączniku graficznym nr 1), i nie przewiduje się podziałów na działki; dla terenów o symbolach: 14.MN i 45.MN, dopuszcza się łączenia i podziały nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 850 m<sup>2</sup>,

- szerokość frontu nowo wydzielonych działek: min. 20 m;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych ustala się:

- dla terenów o symbolach 78.MN, 80.MN i 82.MN nie ustala się minimalnej i maksymalnej szerokości elewacji frontowej, dla pozostałych terenów ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej - 10 m (określona dla głównej bryły budynku),
- minimalną wysokość - 8 m, maksymalną wysokość 10 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
- dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn i okien połaciowych (przy czym nie dopuszcza się sytuowania lukarn od frontu działki budowlanej), pokryty dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- usytuowanie kalenicy budynków:
  - dla terenów o symbolach 80.MN, 82.MN, 78.MN - równoległe (dopuszcza się odchylenie o 10% od kierunku równoległego) do obowiązującej linii zabudowy,
  - dla terenów o symbolu 72.MN - równoległe (dopuszcza się odchylenie o 10% od kierunku równoległego) do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż drogi o symbolu 029.KDW, dla pozostałych terenów nie ustala się:
- dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy (przy czym od frontu działki budowlanej dopuszcza się wykusz lub ryzalit jedynie w osi symetrii dłuższego boku rzutu podstawowej bryły budynku),
- w terenach o symbolach 80.MN i 82.MN nakaz kształtowania budynku mieszkalnego na planie prostokąta o proporcji boków 3:5 (przy czym dopuszcza się odchylenie w ustalonej proporcji o maks. 10% oraz dopuszcza się wiatrołapy, ganki, ogrody zimowe, ryzalitty itp. jako elementy wychodzące z podstawowego rzutu budynku),
- w terenach 80.MN i 82.MN zakaz lokalizacji garaży wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowanych do budynku głównego - garaż ma stanowić osobny budynek - dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku gospodarczego lub gospodarczego z przejazdem bramnym,
- nakaz stosowania otworów okiennych w proporcji otworów 1:1 lub 1:2,
- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,

b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:

- maksymalną wysokość 10 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- w sytuacji budowy bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,
- usytuowanie kalenicy budynków:
  - dla terenów o symbolach 80.MN, 82.MN, 78.MN - równoległe lub prostopadle (dopuszcza się odchylenie o 10% od kierunku prostopadłego lub równoległego) do obowiązującej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż drogi,
  - dla terenu o symbolu 72.MN - równoległe lub prostopadle (dopuszcza się odchylenie o 10% od kierunku prostopadłego lub równoległego) do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż drogi o symbolu 029.KDW, dla pozostałych terenów nie ustala się,
- proporcje otworów okiennych 1:1 lub 1:2,
- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji, z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,

- c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
- d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - maksymalna wysokość - 10 m,
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
  - w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy B ochrony konserwatorskiej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
  - b) w terenach o symbolach: 80.MN i 82.MN znajdują się obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu, zakwalifikowane jako obiekty ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10, 11,
  - c) w terenach o symbolach: 14.MN, 45.MN, 72.MN, 80.MN, 82.MN znajdują się obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu, zakwalifikowane jako obiekty ograniczonej ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 7 ust. 10, 12,
  - d) w zasięgu terenów o symbolu 45.MN, 72.MN, 78.MN, 80.MN i 82.MN znajdują się strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - e) tereny o symbolach: 72.MN, 78.MN, 80.MN i 82.MN znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1,
  - f) w terenie o symbolu 80.MN znajduje się pomnik przyrody - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2;
- 6) stawka procentowa: 15%.

#### 8. Karta terenów 8:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **15.RM,R, 40.RM,R, 49.RM,R, 52.RM,R;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - RM,R - tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze:
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
    - zabudowa zagrodowa - dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonej działce,
    - urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki mieszkalne, jednorodzinne nie wchodzące w skład zabudowy zagrodowej,
    - usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla terenu o symbolu 15.RM,R frontowa linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 004.KDD, tylnia 62 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 004.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu o symbolu 40.RM,R frontowa linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 006.KDD i 009.KDD, tylnia od 49 m do 56 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 006.KDD i 009.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu o symbolu 49.RM,R frontowa linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 014.KDD i 016.KDD, tylnia 45 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 014.KDD i 58 m z terenem 016.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu o symbolu 52.RM,R frontowa linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL, tylna od 35 m do 38 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - 200 m<sup>2</sup>,
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 60%,
  - d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 0,75;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
    - dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
    - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - b) dla pozostałych nowych budynków w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - maksymalną wysokość 9 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
    - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) w zasięgu terenów o symbolach: 15.RM,R, 49.RM,R i 52RM,R znajdują się strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - b) tereny o symbolach 15.RM,R i 40.RM,R znajdują się w zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6,
  - c) teren o symbolu 52.RM,R znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5,
  - d) w terenie o symbolu 52.RM,R ustala się nakaz zachowania i ochrony otwarcia widokowego (zasięg na załączniku graficznym nr 1) - w zasięgu otwarcia widokowego ustala się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych przesłaniających widok na zbiornik wodny i tereny łąk i pastwisk doliny Wieprzy;
- 6) stawka procentowa: nie ma uzasadnienia dla ustalania stawki, gdyż nie następuje zmiana przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości.

#### 9. Karta terenów nr 9:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **16.RM, 18.RM, 20.RM, 42.RM, 63.RM, 65.RM, 66.RM, 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 85.RM, 87.RM, 89.RM, 91.RM, 103.RM;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - RM - tereny zabudowy zagrodowej:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - zabudowa zagrodowa - dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonej działce,
    - urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej,
    - użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - usługi uciążliwe;



## 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

## a) linie zabudowy:

- dla terenów o symbolach 16.RM, 18.RM, 20.RM, 103.RM, 66.RM - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki oraz w linii rozgraniczenia terenu,
- dla terenu 42.RM nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 009.KDD oraz 15 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 010.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 63.RM nieprzekraczalne linie zabudowy od 3 m do 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- dla terenu 65.RM nieprzekraczalne linie zabudowy - 6 m m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 011.KDD i od 5 m do 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu, w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
- dla terenu 77.RM nieprzekraczalne linie zabudowy od 12 m do 17 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- dla terenu 79.RM obowiązujące linie zabudowy od 2 m do 3 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- dla terenów 81.RM, 83.RM obowiązujące linie zabudowy od 0 m do 1 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- dla terenu 85.RM nieprzekraczalne linie zabudowy 2 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 008.KDD - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- dla terenu 87.RM obowiązujące linie zabudowy od 7 m do 9 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- dla terenu 89.RM obowiązujące linie zabudowy po granicy terenu - zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy od 0 m do 9 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- dla terenu 91.RM nieprzekraczalne linie zabudowy od 2 m do 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - 150 m<sup>2</sup>,

c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 30%,

d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 0,9,

e) nowe zagrody należy kształtować w formie zagród zamkniętych, gdzie zabudowę należy lokalizować wokół prostokątnego podwórza,

f) dla terenów o symbolach 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 87.RM, 89.RM należy zachować układ przestrzenny zagród i funkcję istniejących budynków w tym przede wszystkim usytuowanie istniejących budynków z przejazdami bramnymi zlokalizowanych od frontu działek oraz budynków mieszkalnych, usytuowanych w głębi działki, nowe budynki mieszkalne należy lokalizować w głębi działki, nowe budynki gospodarskie i/lub przejazdowe od frontu działki,

g) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: dla terenów o symbolach: 16.RM, 20.RM, 42.RM, 63.RM, 65.RM, 66.RM, 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 91.RM, 103.RM - nakaz zachowania historycznych granic działek geodezyjnych (załącznik graficzny nr 1), dla wszystkich terenów nie przewiduje się podziałów na działki;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

## a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:

- minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 10 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
- dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, i okien połaciowych (przy czym zakaz sytuowania lukarn od frontu działki budowlanej), pokryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- w sytuacji budowy bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,
- usytuowanie kalenicy budynku - dla terenów o symbolach 42.RM, 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 87.RM, 89.RM, 91.RM równoległe lub prostopadle (dopuszcza się możliwość odchylenia kalenicy o maksimum 10° od kierunku prostopadłego lub równoległego) do nieprzekraczalnej/obowiązującej linii zabudowy usytuowanej w poszczególnych terenach, wzdłuż dróg, dla pozostałych terenów - nie ustala się,
- dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy (przy czym wykusz i ryzalit od frontu działki budowlanej dopuszcza się jedynie w osi symetrii dłuższego boku rzutu podstawowej bryły budynku),
- w terenach o symbolach 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 87.RM, 89.RM, 103.RM nakazuje się kształtowanie budynku mieszkalnego na planie prostokąta o proporcji boków 3:5 (przy czym dopuszcza się odchylenie w ustalonej proporcji o maks. 10% oraz dopuszcza się wiatrołapy, ganki, ogrody zimowe, ryzalitty itp. jako elementy wychodzące z podstawowego rzutu budynku),
- w terenach o symbolach 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 87.RM, 89.RM, 103.RM zakaz lokalizacji garaży wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowanych do budynku - garaż ma stanowić osobny budynek w zabudowie zagrodowej - dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku gospodarczego lub inwentarskiego,
- nakaz stosowania okien dwuskrzydłowych w proporcji 1:1 lub 1:2,
- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, pomarańcza i czerwieni,

## b) dla pozostałych nowych budynków w zabudowie zagrodowej ustala się:

- maksymalną wysokość 10 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- w sytuacji budowy w głębi działki, bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,
- dla terenów o symbolach: 42.RM, 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 85.RM, 87.RM, 89.RM, 91.RM usytuowanie kalenicy budynku - równoległe lub prostopadle (dopuszcza się możliwość odchylenia kalenicy o maksimum 10° od kierunku prostopadłego lub równoległego) do nieprzekraczalnej/obowiązującej linii zabudowy usytuowanej w poszczególnych terenach, wzdłuż dróg dla pozostałych terenów - nie ustala się,
- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,

## c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

## d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:

- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
- maksymalna wysokość - 11 m,

- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;

5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) tereny o symbolach 16.RM, 18.RM, 20.RM, 63.RM, 65.RM, 66.RM, 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 87.RM, 89.RM, 91.RM, 103.RM znajdują się w zasięgu strefy B ochrony konserwatorskiej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
  - b) teren o symbolu 42.RM znajduje się w zasięgu strefy E ochrony ekspozycji - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6,
  - c) w terenach o symbolach: 16.RM, 77.RM, 79.RM, 81.RM, 87.RM, 89.RM znajdują się obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, zakwalifikowane jako obiekty ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10, 11,
  - d) w terenach o symbolach: 77.RM, 79.RM, 89.RM, 91.RM znajdują się obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, zakwalifikowane jako obiekty ograniczonej ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10, 12,
  - e) w terenie o symbolu 91.RM znajduje się obiekt charakterystyczny dla środowiska kulturowego - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 13,
  - f) w zasięgu terenów o symbolu 42.RM, 63.RM, 77.RM, 81.RM, 83.RM, 85.RM, 87.RM, 89.RM, 91.RM, znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - g) tereny o symbolach: 77.RM, 79.RM, 81.RM, 83.RM, 85.RM, 87.RM, 89.RM, 91.RM znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) stawka procentowa: nie ma uzasadnienia dla ustalania stawki, gdyż nie następuje zmiana przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości.

**10. Karta terenów nr 10:**

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **17.MU, 19.MU, 21.MU, 22.MU, 33.MU, 34.MU, 36.MU, 46.MU, 106.MU;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i wielorodzinne z maksymalnie 4 wydzielonymi lokalami mieszkalnymi,
    - budynki główne - użyteczności publicznej (budynki biurowe i socjalne, budynki przeznaczone dla obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
    - budynki główne - zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy - maksymalna liczba łóżek - 30 sztuk, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka),
    - budynki towarzyszące,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla terenu 17.MU od 2 m do 13 m od linii rozgraniczających z terenem 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
    - dla terenu 19.MU od 3 m do 6 m od linii rozgraniczających z terenem 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
    - dla terenu 21.MU 2 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 002.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu 22.MU od 0 m do 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 002.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
  - dla terenu 33.MU linie zabudowy od 0 m do 2 m od linii rozgraniczających z terenem 001.KDL, 4 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnym 002.KDL i 042.KX - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
  - dla terenu 34.MU linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenami komunikacyjnymi 002.KDL, 001.KDL i 042.KX, od 3 m do 4 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 027.KDW oraz od 3 m do 4 m od linii rozgraniczających z terenem 35.Us - zgodnie z rysunkiem planu; w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
  - dla terenu 36.MU linie zabudowy w odległości od 4 m do 5 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 027.KDW, od 0 m do 5 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL od 2 m do 3 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 043.KX - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
  - dla terenu 106.MU linie zabudowy w odległości od 4 m do 5 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 043.KX, od 0 m do 3 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 46.MU linie zabudowy w odległości od 0 m do 7 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL oraz od 0 m do 5 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 008.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.45%,
- c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 30%,
- d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 1,35,
- e) dla terenu o symbolu 106.MU należy zachować układ przestrzenny istniejącej zabudowy (budynki usytuowane wokół prostokątnego podwórza), nową zabudowę należy sytuować wokół prostokątnego podwórza,
- f) w terenach o symbolach: 17.MU, 19.MU, 21.MU, 22.MU, 36.MU, 46.MU nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki a budynków towarzyszących w głębi działki,
- g) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: nakaz zachowania historycznych granic działek ewidencyjnych (przedstawionej na załączniku graficznym nr 1) - nie przewiduje się nowych podziałów na działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla nowych budynków głównych ustala się:
- minimalną wysokość - 8 m, maksymalną wysokość 11 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
  - dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połączeniowych (przy czym zakaz sytuowania lukarn od frontu działki budowlanej), pokryty dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
  - usytuowanie kalenicy budynków: dla terenu o symbolu 106.MU - równolegle lub prostopadłe (dopuszcza się odchylenie o 10% od kierunku prostopadłego lub równoległego) do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż, dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy (przy czym od frontu działki budowlanej dopuszcza się jedynie wykusz lub ryzalit w osi symetrii dłuższego boku rzutu podstawowej bryły budynku,
  - nakaz stosowania otworów okiennych w proporcji otworów 1:1 lub 1:2,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:
- maksymalną wysokość 9 m,

- dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
  - w sytuacji budowy bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,
  - usytuowanie kalenicy budynków: dla terenu o symbolu 106.MU - równoległe lub prostopadle (dopuszcza się odchylenie o 10% od kierunku prostopadłego lub równoległego) do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż drogi, dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
- d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - dla budynków głównych maksymalna wysokość - 11 m,
  - dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 9 m,
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
  - w przypadku rozbioru i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy B ochrony konserwatorskiej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
  - b) w terenach o symbolach: 36.MU i 106.MU znajdują się obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu, zakwalifikowane jako obiekty ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10,11,
  - c) w terenach o symbolach: 17.MU, 19.MU i 34.MU znajdują się obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu, zakwalifikowane jako obiekty ograniczonej ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10,12,
  - d) w zasięgu terenu o symbolu 36.MU znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9;

6) stawka procentowa: 20%.

#### 11. Karta terenów nr 11:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **23.MN, 27.MN, 28.MN, 53.MN, 59.MN, 60.MN, 61.MN, 62.MN, 68.MN, 104.MN;**
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki towarzyszące,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - usługi uciążliwe;

## 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

## a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla terenu 23.MN linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 004.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 27.MN linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 002.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne,
- dla terenu 28.MN linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 002.KDL, 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 007.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 104.MN linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 009.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 53.MN frontowa linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL, tylna od 35 m do 49 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 59.MN linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
- dla terenów 60.MN, 61.MN i 62.MN linie zabudowy w odległości 8 m od granicy z terenem komunikacyjny 001.KDL, 6 m od granicy z terenem komunikacyjnym 012.KDD oraz 6 m od granicy z terenami komunikacyjnymi 035.KDW, 034.KDW, i 033.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu o symbolu 68.MN linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 012.KDD oraz od 2 m do 6 m od granic z terenem komunikacyjnym 011.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.30%,

c) intensywność zabudowy - minimalna 0, maksymalna 0,9,

d) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 45%,

e) nowe budynki mieszkalne należy sytuować od frontu działki budowlanej a obiekty towarzyszące w głębi działki,

f) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: dla terenów o symbolach 23.MN, 27.MN, 60.MN i 61.MN - min. 850 m<sup>2</sup>, dla terenów o symbolach: 28.MN, 62.MN i 104.MN - min. 1000 m<sup>2</sup>, dla terenów o symbolach 28.MN, 53.MN, 59.MN i 68.MN - min. 1200 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu nowo wydzielonych działek: dla terenu o symbolu 60.MN - min. 20 m, dla pozostałych terenów - min. 25 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dla terenu o symbolu 59.MN - 60-120°, dla terenu o symbolu 53.MN - 70-110°, dla terenów o symbolach i 104.MN - nie ustala się, dla pozostałych terenów 80-110°;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

## a) dla nowych budynków głównych ustala się:

- minimalną szerokość elewacji frontowej - 10 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej - 16 m - określone dla głównej bryły budynku,
- minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
- dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- usytuowanie kalenicy budynków: dla terenu o symbolu 23.MN, 27.MN i 28.MN, 53.MN, 60.MN i 61.MN, 62.MN i 68.MN - równoległe (dopuszcza się odchylenie o 10% od kierunku równoległego) do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż dróg, dla pozostałych terenów nie ustala się,
- dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy - (przy czym od frontu działki budowlanej dopuszcza się jedynie ryzalit lub wykusz w osi symetrii dłuższego boku rzutu podstawowej bryły budynku),

- nakaz zachowania proporcji okiennych i drzwiowych 1:1 lub 1:2,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:
- maksymalną wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
  - w sytuacji budowy bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,
  - proporcje otworów okiennych 1:1 lub 1:2,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
- d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - dla budynków głównych - maksymalna wysokość - 9 m,
  - dla budynków towarzyszących - maksymalna wysokość - 6 m,
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
  - w przypadku rozbiorczy i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) tereny o symbolach 27.MN, 28.MN, 53.MN, 59.MN, 60.MN, 61.MN, 62.MN, 68.MN, znajdują się w zasięgu strefy K ochrony krajobrazu kulturowego - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5,
  - b) tereny o symbolach 23.MN, 104.MN znajdują się w zasięgu strefy E ochrony ekspozycji - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6,
  - c) w terenie o symbolu: 27.MN znajduje się obiekt zabytkowy chroniony postanowieniami planu, zakwalifikowany jako obiekt ograniczonej ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10,12,
  - d) w zasięgu terenów o symbolu 60.MN, 61.MN i 62.MN znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - e) teren o symbolu 68.MN znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;
- 6) stawka procentowa: 15%.

## 12. Karta terenów nr 12:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **24.MU, 25.MU, 29.MU, 30.MU, 39.MU**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

- a) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i wielorodzinne z maksymalnie 4 wydzielonymi lokalami mieszkalnymi,

- budynki główne - użyteczności publicznej (budynki biurowe i socjalne, budynki przeznaczone dla obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
  - budynki główne - zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy - maksymalna liczba łóżek - 30 sztuk, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka),
  - budynki towarzyszące,
- b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
- usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu 24.MU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 004.KDD, od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 017.KX oraz 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 002.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 25.MU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 004.KDD oraz od 0 m do 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 002.KDL - zgodnie z rysunkiem planu, w miejscu niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej,
  - dla terenu 29.MU w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 002.KDL, 6 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 006.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 30.MU w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 002.KDL i 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenu 39.MU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 006.KDD oraz od 3 m do 7 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 043.KX - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.45%,
- c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 20%,
- d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 1,35,
- e) budynki główne należy lokalizować od frontu działki budowlanej, a budynki towarzyszące w głębi działki,
- f) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: min. 600 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu nowo wydzielonych działek: - min. 20 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-100°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla nowych budynków głównych ustala się:
- minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 11 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
  - dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
  - usytuowanie kalenicy budynków: równoległe do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zlokalizowanych wzdłuż dróg,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy - (przy czym od frontu działki budowlanej dopuszcza się jedynie wykusz lub ryzalit na osi dłuższego boku rzutu podstawowej bryły budynku) dopuszcza się łączenie form w jednej bryle budynku,
  - nakaz stosowania otworów okiennych w proporcji otworów 1:1 lub 1:2,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:
- maksymalną wysokość 8 m,



- dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
  - usytuowanie kalenicy budynków: równoległe do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy usytuowanych wzdłuż dróg,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
- d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - dla budynków głównych maksymalna wysokość - 11 m,
  - dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 6 m,
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej należy istniejącej bryły budynku,
  - w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) teren 39.MU znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6,
  - b) tereny o symbolach 24.MU, 25.MU, 29.MU i 30.MU znajdują się w zasięgu strefy K ochrony krajobrazu kulturowego - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 5,
  - c) teren o symbolu 30.MU znajduje się w częściowym zasięgu strefy E ochrony ekspozycji - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6;
- 6) stawka procentowa: 20%.

### 13. Karta terenów nr 13:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **31.MN**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej:
  - a) dopuszczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki towarzyszące,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.30%,
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 30%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla nowych głównych budynków ustala się:
    - minimalną szerokość elewacji frontowej - 10 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej - 16 m - określone dla głównej bryły budynków,
    - minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,

- dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połączeniowych (przy czym zakaz sytuowania lukarn od frontu działki budowlanej), pokryty dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
  - usytuowanie kalenicy budynków: równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej wzdłuż drogi,
  - nakaz stosowania otworów okiennych w proporcji otworów 1:1 lub 1:2,
  - zakaz lokalizacji garaży wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowanych do budynku głównego - garaż ma stanowić osobny budynek - dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku gospodarczego,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:
- maksymalną wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
  - proporcje otworów okiennych 1:1 lub 1:2,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
- d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - dla budynków głównych maksymalna wysokość - 9 m,
  - dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 6 m,
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
  - w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: teren znajduje się w zasięgu strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej - zasady ochrony zgodne z § 6 ust. 3;
- 6) stawka procentowa: 0%.

#### 14. Karta terenów nr 14:

- 1) Oznaczenie identyfikacyjne: **32.Uk**;
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - Uk - tereny usług kultu religijnego: dopuszczone formy zabudowy i zagospodarowania: budynki główne - użyteczności publicznej - kultu religijnego;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.10%,
  - b) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 60%,
  - c) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: nakaz zachowania historycznych granic działek geodezyjnych;

- 4) zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i odbudowę istniejących obiektów - wszelkie prace związane z przebudową, nadbudową, remontem i odbudową istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) teren o symbolu 32.Uk znajduje się w zasięgu strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
  - b) cały teren wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1,
  - c) w obszarze terenu znajduje się obiekt - kościół będący dominantą krajobrazową do zachowania i ochrony - zasady ochrony zgodnie z § 4 ust. 4,
  - d) nakazuje się urządzenie przejścia pieszego łączącego tereny usług oświaty z centralną częścią wsi;
- 6) stawka procentowa: 0%.

#### 15. Karta terenów nr 15:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **35.Us**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - tereny sportu i rekreacji:
  - a) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców w tym place, skwery i zieleńce, zieleń urządzona, parkingi naziemne wyłącznie na potrzeby obsługi obiektów i urządzeń zlokalizowanych w terenie,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki, zieleń wysoka, pola namiotowe, campingowe i caravaningowe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - minimum 70%, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych do minimum 50% w przypadku stosowania w terenie urządzeń i obiektów o nawierzchniach sztucznych np. bitumicznych,
  - b) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych: dla placów zabaw ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości odpowiedniej dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektów;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) teren znajduje się w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej - ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4,
  - b) ustala się nakaz zachowania i ochrony otwarcia widokowego (zasięg na załączniku graficznym nr 1) - w zasięgu otwarcia widokowego ustala się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych trwale przesłaniających widok, zieleni wysokiej i średniowysokiej przysłaniającej widok na pierzeję terenów o symbolach 79.RM, 80.MN, 81.RM, 82.MN przy czym dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych dla placów zabaw;
- 5) stawka procentowa: 0%.

#### 16. Karta terenów nr 16:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **38.Uo, 108.Uo**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - Uo - tereny usług oświaty:

dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:

  - budynki użyteczności publicznej - budynki: kultury, oświaty (szkoły, przedszkola, żłobki, placówki oświatowo - wychowawcze), nauki, sportu (sala gimnastyczna), budynek biurowy i socjalny oraz inne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji,
  - budynki zamieszkania zbiorowego: internat, bursa,
  - budynki towarzyszące,
  - urządzenia i obiekty sportu i rekreacji typu boiska sportowe, bieżnie, pola do gier zespołowych i indywidualnych, zadaszona / namioty nad polami do gry;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1 m do 10 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL, 6 m od linii rozgraniczających z terenem 006.KDD i 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 043.KX - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.70%,
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 20%,
  - d) intensywność zabudowy - min. 0, maks.2,1;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalna wysokość - 7 m, maksymalna wysokość 13 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku, przy czym ustalona wysokość nie dotyczy budynków sportowo-rekreacyjnych np. hali sportowej,
  - b) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu maksymalnej wysokości - 13 m;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) teren o symbolu 108.Uo znajduje się w zasięgu strefy B ochrony konserwatorskiej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
  - b) teren o symbolu 38.Uo znajduje się w zasięgu strefy E ochrony ekspozycji zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6,
  - c) w terenie o symbolu 108.Uo znajduje się obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu, zakwalifikowany jako obiekt ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 st. 10,11,
  - d) nakaz zachowania ogólnodostępnego charakteru dla urządzeń sportowo - rekreacyjnych zlokalizowanych na terenie szkoły,
  - e) nakazuje się urządzenie przejścia pieszego łączącego teren o symbolu 043.KX z terenem o symbolu 32.Uk;
- 6) stawka procentowa: 0%.

#### 17. Karta terenów nr 17:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **41.MU, 76.MU**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
- a) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i wielorodzinne z maksymalnie 4 wydzielonymi lokalami mieszkalnymi,
    - budynki główne - użyteczności publicznej (budynki biurowe i socjalne, budynki przeznaczone dla obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
    - budynki główne - zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy - maksymalna liczba łóżek - 30 sztuk lub inne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
    - budynki towarzyszące,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 do 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 009.KDD oraz od 8 m do 12 m od linii rozgraniczających z terenem 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.50%,
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 20%,
  - d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 1,5,
  - e) należy zachować układ przestrzenny istniejącej zabudowy - budynki mieszkalne usytuowane od frontu działek w formie zabudowy pierzejowej, budynki towarzyszące w głębi działek, nowe obiekty jak również przebudowy i rozbudowy istniejących budynków należy przeprowadzać w sposób zachowujący istniejący układ przestrzenny, nowe budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe lokalizować od frontu działki budowlanej, pozostałe budynki w głębi działki,
  - f) pomiędzy budynkami mieszkalnymi a linią rozgraniczającą z terenem drogi o symbolu 001.KDL należy zachować istniejące ogródki/trawniki oraz w przypadku budowy nowych obiektów zlokalizować takie ogródki pomiędzy budynkiem mieszkalnym a liniami rozgraniczającymi z drogą o symbolu 001.KDL,
  - g) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: należy zachować historyczne granice działek geodezyjnych (przedstawioną na załączniku graficznym nr 1);

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

## a) dla nowych budynków głównych ustala się:

- minimalną szerokość elewacji frontowej - 10 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej - 16 m - określoną dla głównej bryły budynku,
- minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
- dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych (przy czym zakaz lokalizacji lukarn od frontu działki budowlanej), pokryty dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- usytuowanie kalenicy budynków: równoległe do wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
- dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy (przy czym zakaz lokalizowaniu tych form od frontu działki budowlanej),
- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji, z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,

## b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:

- maksymalną wysokość 7 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,

## c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

## d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:

- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
- dla budynków głównych maksymalna wysokość - 9 m,
- dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 7 m,
- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- w przypadku rozbiorczy i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy;

## 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy B ochrony konserwatorskiej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
- b) w terenie o symbolu 41.MU znajduje się obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu, zakwalifikowany jako obiekt ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10,11,
- c) w terenach o symbolach:41.MU i 76.MU znajdują się obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, zakwalifikowane jako obiekty ograniczonej ochrony bryły, elewacji oraz materiałów - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 10,12,
- d) teren o symbolu 76.MU znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;

6) stawka procentowa: 20%.

#### 18. Karta terenów nr 18:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **43.RU**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - RU - tereny obsługi rolnictwa:
  - a) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - zabudowa obsługi produkcji rolnej i budowle rolnicze,
    - zabudowa usługowa integralnie związana z działalnością rolniczą,
    - budynki mieszkalne wyłącznie dla mieszkańców gospodarstwa;
  - 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów: linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 009.KDD oraz 8 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym 010.KDW zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych wchodzących w skład zabudowy obsługi produkcji rolnej:
      - minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
      - dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
      - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
      - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - b) dla pozostałych budynków ustala się: maksymalna wysokość - 12 m,
    - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynku - 12 m;
  - 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
    - a) teren znajduje się w zasięgu strefy E ochrony ekspozycji - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6,
    - b) w zasięgu terenu, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się zlokalizowanie ciągu zieleni izolacyjnej, która ma ograniczyć negatywne oddziaływanie terenu na obszary sąsiednie;
  - 6) stawka procentowa: 0%.

#### 19. Karta terenów nr 19:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **50.R, 51.R, 69.R**;
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - R - tereny rolnicze:
  - a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:
    - użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
  - b) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:
    - zabudowa zagrodowa,
    - urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) linie zabudowy - lokalizacja względem dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej - 200 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - minimalną wysokość - 6 m, maksymalną wysokość 8 m,
    - dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
    - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - b) dla pozostałych budynków w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - maksymalna wysokość 7 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne, lub wielospadowe pokryte dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,

- kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
- zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”;

5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) teren 69.R znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1,
- b) we wszystkich terenach znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9;

6) stawka procentowa: 0%.

#### 20. Karta terenów nr 20:

1) Oznaczenie identyfikacyjne: **54.MU, 55.MU, 56.MU**;

2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

a) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i wielorodzinne z maksymalnie 4 wydzielonymi lokalami mieszkalnymi,
- budynki główne - użyteczności publicznej (budynki biurowe i socjalne, budynki przeznaczone dla obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
- budynki główne - zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy - maksymalna liczba łóżek - 30 sztuk lub inne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
- budynki towarzyszące,

b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:

- usługi uciążliwe;

3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla terenu 54.MU w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL oraz 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 035.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 56.MU frontowa linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi 035.KDW i 036.KDW oraz tylna linia zabudowy w odległości 90 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 035.KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 56.MU - w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami 012.KDD, 035.KDW, 036.KDW i 57.Us - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.30%,

c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 40%,

d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 1,

e) dla działek przyległych do drogi o symbolu 001.KDL - budynki o funkcji głównej należy lokalizować od frontu tych działek, budynki towarzyszące w głębi działki,

f) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: min. 1500 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu nowo wydzielonych działek: - min. 30 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-120°;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych ustala się:

- minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 10 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,
- dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych pokryty dowolnym materiałem w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- usytuowanie kalenicy budynków: budynki zlokalizowane od frontu drogi o symbolu 001.KDL równolegle do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy - wyznaczonych wzdłuż tej drogi (dopuszcza się odchylenie od kierunku równoległego o 10°),

- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:
- maksymalną wysokość 7 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dowolnym materiałem w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
  - kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
  - nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
  - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
- c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,
- d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
  - dla budynków głównych maksymalna wysokość - 10 m,
  - dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 7 m,
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
  - w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy B ochrony konserwatorskiej - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
  - b) w zasięgu terenu znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - c) w terenach o symbolach 54.MU i 55.MU - w pasie min. 10 m od linii brzegowej zbiornika wodnego utrzymać w stanie nienaruszonym pas zieleni - zarośli i szuwarów;
- 6) stawka procentowa: 30%.

### 21. Karta terenów nr 21:

- 1) Oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **57.Us**;
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - Us - tereny sportu i rekreacji:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania: urządzenia i obiekty sportu i rekreacji typu boiska sportowe, bieżnie, pola do gier zespołowych i indywidualnych, zadaszenia / namioty nad polami do gry, place zabaw dla dzieci, pola namiotowe i campingowe, caravaningowe, plaże trawiaste, sanitariaty, szatnie itp. służące obsłudze obiektów usług sportu i rekreacji,
  - b) budynki towarzyszące,
  - c) tymczasowe obiekty budowlane,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) budynki usługowe świadczące usługi turystyki i gastronomii (z ogródkami gastronomicznymi) z wyłączeniem hoteli, moteli i pensjonatów oraz innych obiektów świadczących usługi noclegowe);
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających z terenem 56.MU, 10 m. od linii rozgraniczających z terenem 55.MU oraz 6 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 012.KDD zgodnie z rysunkiem planu,



- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych oraz budynków typu sanitariaty, szatnie - maks. 100 m<sup>2</sup> dla pojedynczego obiektu, dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch obiektów - nie dotyczy obiektów typu namioty, wiaty, zadaszenia obiektów i urządzeń sportowych (np. kryte korty tenisowe, kryte hale sportowe),
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - minimum 70%, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych do minimum 40% w przypadku stosowania w terenie urządzeń i obiektów o nawierzchniach sztucznych (np. boiska sportowe do siatkówki, koszykówki, tenisa z nawierzchni bitumicznej),
  - d) intensywność zabudowy - minimum 0, maksimum 0,15,
  - e) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych: dla otwartych obiektów sportowych ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, wysokość odpowiednia dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektów - pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 ust. 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla budynków służących obsłudze obiektów usług sportu i rekreacji oraz budynków usług turystyki i gastronomii:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdego obiektu - 100 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
    - dach dwuspadowy, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
    - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - b) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - ustalenia zgodnie z § 6 ust. 5,
  - b) ustala się nakaz wykonania przejścia pieszego łączącego teren 036.KDW z terenem 101.Ws,
  - c) nakaz zachowania i ochrony otwarcia widokowego (zasięg na załączniku graficznym nr 1) - w zasięgu otwarcia widokowego ustala się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych trwale przesłaniających widok na zbiornik wodny, przy czym dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych stosowanych dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektów boisk i terenów sportowych,
  - d) w pasie min. 10 m od linii brzegowej zbiornika wodnego utrzymać w stanie nienaruszonym pas zieleni - zarośli i szuwarów;
- 6) stawka procentowa: 0%.

## 22. Karta terenów nr 22:

- 1) Oznaczenie identyfikacyjne: **64.Us**;
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - Us - tereny sportu i rekreacji:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - urządzenia i obiekty sportu i rekreacji typu boiska sportowe, bieżnie, pola do gier zespołowych i indywidualnych, zadaszenia / namioty nad polami do gry, place zabaw dla dzieci, plaże trawiaste,
    - ścieżki pieszce i rowerowe,
    - ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców - place, skwery, zieleńce,
    - tymczasowe obiekty budowlane,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych: dla otwartych obiektów sportowych ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, wysokość odpowiednia dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektów - pozostałe ustalenia zgodnie z § 6 ust. 9;

- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: teren o symbolu 64.Us znajduje się w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej - ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4;
- 5) stawka procentowa: 0%.

### 23. Karta terenów nr 23:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **67.RM, 71.RM, 93.RM, 102.RM;**
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:
  - a) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - zabudowa zagrodowa - dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonej działce,
    - urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej,
    - użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
  - b) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - usługi uciążliwe;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla terenu 67.RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających z teren komunikacyjnym 011.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu 71.RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających z teren komunikacyjnym 011.KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu 93.RM w odległości od 2 m do 5 m od linii rozgraniczających z teren komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu 102.RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających z teren komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.20%,
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 40%,
  - d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 0,6;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 9 m,
    - dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokryty dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
    - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - b) dla budynków gospodarskich i inwentarskich w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - maksymalną wysokość 9 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne, lub wielospadowe pokryte dowolnym materiałem w odcieniach czerwieni i brązów,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 35° do 50°,
    - zakaz stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
    - tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, czerwieni,
  - c) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:
    - w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
    - dla budynków głównych maksymalna wysokość - 9 m,
    - dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 9 m,

- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy;

6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) w zasięgu terenu o symbolu 93.RM i 103.RM znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
- b) w zasięgu terenu 93.RM znajdują się obiekty charakterystyczne dla środowiska kulturowego - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 13,
- c) wszystkie tereny znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;

7) stawka procentowa: 0%.

**24. Karta terenów nr 24:**

1) oznaczenie identyfikacyjne: **70.R/ZZ, 73.R/ZZ, 97.R/ZZ;**

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - R/ZZ - tereny rolnicze (znajdujące się w obszarze zagrożenia powodziowego):

- a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:
  - użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
- b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki;

3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) dla terenu o symbolu 97.R/ZZ dopuszcza się remonty istniejących budynków, zakaz ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, ustala się horyzont czasowy dla tymczasowych obiektów budowlanych – 10 lat, ustala się horyzont czasowy dla funkcjonowania fermy zwierząt futerkowych - 10 lat,
- b) wszystkie tereny znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1,
- c) w zasięgu terenów o symbolach 97.R/ZZ i 73.R/ZZ znajdują się części stref „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
- d) tereny w zasięgu regionalnego korytarza ekologicznego - nakaz zachowania mozaikowości siedliskowej poprzez ograniczenie wycinania krzewów rosnących nad brzegami rzeki oraz użytkowanie łąk (koszenie i wypasanie),
- e) w obszarach zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu - lokalizacja obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu zgodnie z § 8 ust. 2,
- f) zlokalizowane w terenie 97.R/ZZ ujęcie wody (zaznaczone na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym), nieposiadające w dniu uchwalenia planu aktualnych pozwoleń wodnoprawnych - do likwidacji;

4) stawka procentowa: 0%.

**25. Karta terenów nr 25:**

1) oznaczenie identyfikacyjne: **58.R, 74.R, 75.R, 96.R;**

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - R - tereny rolnicze:

- a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:
  - użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
- b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki;

3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) dla terenu o symbolu 96.R dopuszcza się remonty istniejących budynków, zakaz ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, ustala się horyzont czasowy dla tymczasowych obiektów budowlanych - 10 lat, ustala się horyzont czasowy dla funkcjonowania fermy zwierząt futerkowych - 10 lat,
- b) tereny o symbolach: 74.R, 75.R, 96.R, znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1,

- c) w terenach o symbolach: 74.R, 75.R, 96.R znajdują się strefy „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - d) w terenie o symbolu 58.R ustala się nakaz zachowania i ochrony otwarcia widokowego (zasięg na załączniku graficznym nr 1) - w zasięgu otwarcia widokowego ustala się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych przesłaniających widok na zbiornik wodny,
  - e) w terenach symbolach 74.R, 75.R, 96.R,- nakaz zachowania mozaikowatości siedliskowej poprzez ograniczenie wycinania krzewów rosnących nad brzegami rzeki oraz użytkowanie łąk (koszenie i wypasanie);
- 4) stawka procentowa: 0%.

#### 26. Karta terenów nr 26:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **84.MN,95.MN;**
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - Zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:
    - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
      - rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
      - nowe budynki;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:
  - a) linie zabudowy:
    - dla terenu 84.MN - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 3 do 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 008.KDD, od 4 do 9 m od linii rozgraniczających z terenem 73.R/ZZ - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu 95.MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym 001.KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - minimum 65%;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: tereny znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;
- 5) stawka procentowa: 20%.

#### 27. Karta terenów nr 27:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **88.U;**
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - U - tereny zabudowy usługowej:
  - a) dopuszczane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - użyteczności publicznej,
    - budynki główne - zamieszkania zbiorowego,
    - budynki towarzyszące,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - usługi uciążliwe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej - maks.50%,
  - c) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - min. 20%,
  - d) intensywność zabudowy - minimalnie - 0, maksymalnie - 1,5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla nowych budynków głównych ustala się:
    - minimalną szerokość elewacji frontowej - 10 m,
    - minimalną wysokość - 7 m, maksymalną wysokość 10 m - wysokość określona dla głównej bryły budynku,

- dach dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połączeniowych (przy czym zakaz lokalizacji lukarn od frontu działki budowlanej), pokryty dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy, garaż wbudowany i dobudowany do bryły budynku,
- nakaz stosowania otworów okiennych w proporcji otworów 1:1 lub 1:2,
- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, pomarańcza i czerwieni,

b) dla nowych budynków towarzyszących ustala się:

- maksymalną wysokość 8 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni i brązów,
- kąt pochylenia połaci dachowych: od 40° do 55°,
- nakaz wykończenia elewacji z materiałów typu: tynk, cegła, drewno, kamień itp. w formie naturalnej lub imitacji., z wykluczeniem stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
- tynki dopuszcza się wyłącznie w odcieniach bieli, beżu, żółci, pomarańcza i czerwieni,

c) dla wszystkich, nowobudowanych obiektów na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów,

d) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy czym:

- w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu,
- dla budynków głównych maksymalna wysokość - 11 m,
- dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość - 9 m,
- dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- w przypadku rozbioru i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy;

5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej - ustalenia zgodnie z § 6 ust. 4,
- b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;

6) stawka procentowa: 0%.

## 28. Karta terenów nr 28:

1) Oznaczenie identyfikacyjne: **105.Us/ZZ;**

2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - tereny usług sportu i rekreacji (w obszarze zagrożenia powodziowego):

a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- ścieżki piesze i rowerowe, place, skwery, zieleńce,
- urządzenia związane z turystyką wodną,
- istniejące w dniu uchwalenia planu obiekty małej architektury - miejsce biwakowe wraz z zagospodarowaniem terenu,

b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki,

- parkingi i miejsca postojowe,
  - nowe miejsca biwakowe,
  - nowe obiekty turystyczne mogące wpływać negatywnie na stan wód w rzece Wieprzy oraz gatunki i siedliska stanowiące przedmioty ochrony obszaru Natura 2000;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:
- a) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - minimum 65%,
  - b) przestrzeń ścieżek pieszych, pieszo rowerowych i placów należy uzupełnić niską zielenią,
  - c) zakaz grodzenia terenu;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) w obszarach zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu - lokalizacja obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu zgodnie z § 8 ust. 2,
  - b) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1,
  - c) nakaz zachowania naturalnej szaty roślinnej w strefie brzegowej rzeki Wieprzy, w pasie min 10 m od brzegu zachować nienaruszone siedliska nadrzeczne obszaru Natura 2000;
- 5) stawka procentowa: 0%.

#### 29. Karta terenów nr 29:

- 1) Oznaczenie identyfikacyjne: **44.U/ZZ**;
- 2) Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - U/ZZ - tereny usług (w obszarze zagrożenia powodziowego), związanych z edukacją i kulturą; dopuszcza się jedynie badania archeologiczne, prace zabezpieczające zabytek przed zniszczeniem oraz lokalizacje tablic informacyjnych dot. zabytku - pozostałe działalności inwestycyjne i inne są zabronione;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:
- a) procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - minimum 65%,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) w obszarach zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu - lokalizacja obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu - zgodnie z § 8 ust. 2,
  - d) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1,
  - e) teren w zasięgu strefy „W-I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obowiązują zasady zgodnie z § 6 ust. 7,
  - f) nakaz zachowania naturalnej szaty roślinnej w strefie brzegowej rzeki Wieprzy; w pasie min 10 m od brzegu zachować nienaruszone siedliska nadrzeczne obszaru Natura 2000;
- 5) stawka procentowa: 0%.

#### 30. Karta terenów nr 30:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **98.ZL, 99.ZL**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - ZL - tereny lasów:
- a) podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:
    - tereny lasów,
  - b) zakazane formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: tereny znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1;
- 4) stawka procentowa: 0%.

#### 31. Karta terenów nr 31:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **100.Ws, 101.Ws**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania - WS - wody powierzchniowe, śródlądowe;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu,
  - b) nie dopuszcza się lokalizowania budowli hydrotechnicznych w tym budowli piętrzących, za wyjątkiem przepławek zakładających zwiększenie poziomu piętrzenia wody w terenie 100.Ws,

- c) teren 100.Ws znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1,
- d) teren 101.Ws (zbiornik wodny) stanowi siedlisko przyrodnicze (kod 3150) wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jedn. Dz. U. 2014, poz. 1173);

4) stawka procentowa: 0%.

### 32. Karta terenów nr 32:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **37.W**;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: W - tereny infrastruktury technicznej, związane z zaopatrzeniem w wodę;
- 3) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania: urządzenia infrastruktury technicznej - z zakresu obsługi sieci wodociągowej, zieleń, dojścia i dojazdy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) stawka procentowa: 0%.

## § 12. Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów komunikacyjnych.

### 1. Karta terenów nr 1:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **001.KDL, 002.KDL, 015.KDL**;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:
  - a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
  - b) klasyfikacja techniczna: droga lokalna;
- 3) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) 1/2 - ulice klasy lokalnej, jednojezdniowe,
  - b) szerokość pasa drogowego - jak na rysunku planu - załącznik graficzny nr 1,
  - c) dla terenów 001.KDL i 002.KDL obustronne chodniki o szerokości min 1.5 m, dla terenu 015.KDL - jednostronny chodnik o szerokości min. 1,5 m,
  - d) w terenie o symbolu 001.KDL nakazuje się realizację lokalnej ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo rowerowego - przebieg orientacyjny na rysunku planu - załącznik graficzny nr 1, w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych,
  - e) we wszystkich terenach należy zachować i chronić istniejące, historyczne aleje drzew,
  - f) przy budowie i przebudowie poza obszarem zabudowy należy usunąć wszystkie drzewa, których pień znajduje się bliżej niż 3.0 m od krawędzi jezdni,
  - g) transport zbiorowy należy wyposażyć w zatoki autobusowe z wiatą dla podróżnych, wyklucza się przystanki na jezdni,
  - h) dopuszcza się realizację zatok postojowych,
  - i) oświetlenie przynajmniej skrzyżowań oraz wyznaczonych przejść dla pieszych,
  - j) w zasięgu terenu o symbolu 001.KDL znajduje się strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 8,
  - k) w zasięgu terenu o symbolu 001.KDL znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9.

### 2. Karta terenów nr 2:

- a) oznaczenie identyfikacyjne: **003.KDD, 004.KDD, 005.KDD, 006.KDD, 008.KDD, 009.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, 016.KDD, 017.KDD, 018.KDD**;
- 1) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:
  - a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
  - b) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) 1/2 - ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe,
  - b) szerokość pasa drogowego - jak na rysunku planu - załącznik graficzny nr 1,
  - c) minimum jednostronne chodniki o szerokości min 1,0 m,

- d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- e) transport zbiorowy należy wyposażyć w zatoki autobusowe z wiatą dla podróżnych,
- f) dopuszcza się realizację zatok postojowych,
- g) w zasięgu terenów o symbolu 004.KDD, 005.KDD, 008.KDD, 006.KDD, 012.KDD, 013.KDD znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
- h) teren o symbolu 008.KDD oraz część terenu 011.KDD położone są w granicach obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1.

### 3. Karta terenów nr 3:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **007.KDW, 010.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 029.KDW, 030.KDW, 031.KDW, 032.KDW, 033.KDW, 034.KDW, 035.KDW, 036.KDW, 037.KDW, 054.KDW;**
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:
  - a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,
  - b) klasyfikacja techniczna; drogi wewnętrzne;
- 3) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) 1/2 - ulice jednojezdniowe,
  - b) szerokość pasa drogowego: - jak na rysunku planu - załącznik graficzny nr 1,
  - c) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni,
  - d) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego tzw. ciąg pieszo jezdny,
  - e) należy zachować istniejące nawierzchnie kamienne i brukowe,
  - f) w zasięgu terenu o symbolu 020.KDW znajduje się strefa W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 8,
  - g) w zasięgu terenów o symbolu 021.KDW, 024.KDW, 028.KDW, 033.KDW, 034.KDW, 035.KDW, 036.KDW znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,
  - h) tereny o symbolach 020.KDW, 028.KDW, 030.KDW, 031.KDW, 032.KDW położone są w granicach obszaru Natura 2000 - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1.

### 4. Karta terenów nr 4:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne: **017.KX, 025.KX, 038.KX, 039.KX, 040.KX, 041.KX, 042.KX, 043.KX, 044.KX, 045.KX, 026.KX;**
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:
  - a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,
  - b) klasyfikacja techniczna: ciągi pieszo - jezdne;
- 3) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość ciągu pieszo - jezdne - jak na rysunku planu - załącznik graficzny nr 1,
  - b) w zasięgu terenu o symbolu 044.KX znajduje się strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 9,

## Rozdział 3

### Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc uchwała Nr XIII/83/96 z dnia 26 marca 1996 r. Rady Gminy Sławno - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego Nr 14, poz. 52 z 22 kwietnia 1996 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Sławno

**Marta Holowata**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/203/2016  
Rady Gminy Sławno  
z dnia 7 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Sławsko”  
w gminie Sławno Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Gminy Sławno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Sławsko” w gminie Sławno, **rozstrzyga**, co następuje:

**§ 1.**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Sławsko” w gminie Sławno był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, dwukrotnie: w okresie od **18 grudnia 2015 r.** do dnia **21 stycznia 2016 r.**, a po uwzględnieniu części uwag i po ponownych uzgodnieniach, w okresie od **6 czerwca 2016 r.** do dnia **4 lipca 2016 r.**

2. Udokumentowano, że w czasie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 18 grudnia 2015 r. do 21 stycznia 2016 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia **5 lutego 2016 r.**, do Wójta Gminy Sławno wpłynęło **26 pism** z uwagami (numery uwag podane w nawiasach nawiązują do numeru porządkowego w tabeli stanowiącej zał. nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Sławno nr 22/2016 z dn. 26 lutego 2016 r., w dokumentacji formalno-prawnej planu).

3. Po rozstrzygnięciu uwag w dniu **26 lutego 2016 r.** Wójt Gminy zdecydował o **uwzględnieniu części uwag** (uwagi nr 1, 2, 3.1 w cz., 3.2. w cz., 3.3, 3.4, 4 w cz., 5 w cz., 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 8, 10.1 w cz., 11 w cz., 12, 13 w cz., 14 w cz., 15 w cz., 16, 17, 18.1, 19, 20, 21 w cz., 22, 23, 24.1, 24.2, 24.3 w cz., 24.4, 24.5 w cz., 24.6, 24.7, 25.1, 25.2, 25.3, 25.7, 26.1, 26.2 w cz., 26.3) wg tabeli, o której mowa w ust. 2 i odpowiednio skorygował projekt planu wprowadzając zmiany do części tekstowej oraz graficznej projektu planu. Skorygowany projekt został ponownie przedłożony do uzgodnień w niezbędnym zakresie.

4. Skorygowany projekt planu z uwzględnionymi zgodnie z ust. 3 uwagami został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **6 czerwca 2016 r.** do dnia **4 lipca 2016 r.** Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **18 lipca 2016 r.** Udokumentowano, iż w terminie tym wniesiono 1 pismo z uwagą. Zarządzeniem nr 82/2016 z dnia 22 lipca 2016 r. Wójt Gminy Sławno zdecydował o **nieuwzględnieniu tej uwagi.**

5. Przedkładany Radzie Gminy Sławno projekt zawiera wprowadzone do projektu planu zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu przez Wójta Gminy Sławno - stosownie do art. 17 pkt 13) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Rada Gminy Sławno, po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga w § 2 (uwagi dotyczące projektu wyłożonego w dn. 18.12.2015-21.01.2016) oraz w § 3 (uwagi dotyczące projektu skorygowanego, wyłożonego w dniach 06.06.2016 - 04.07.2016) o sposobie rozpatrzenia **nie uwzględnionych uwag** wniesionych do projektu planu.

**§ 2.**

**1. Uwaga (3.1) dotycząca zmiany zapisów określających minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek na min. 700-1500 m<sup>2</sup>, zamiast min. 1500 m<sup>2</sup>; uwaga dot. terenu 30.MU, 29.MU i 28.MU (oznaczenia z pierwszego wyłożenia) i dz. geod. 204:**

1) uwaga została nie uwzględniona w części dot. terenów 30.MU i 29.MU;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: dla terenów 30.MU, 29.MU z uwagi na ich położenie peryferyjne w stosunku do zwartej zabudowy wsi oraz utrzymanie min. szerokości działki budowlanej 30 m nie uwzględnia się wniosku o ustalenie min pow. działki na 700 m<sup>2</sup>. Powierzchnie takie uznano za niewystarczające dla planowanego przeznaczenia.

**2. Uwaga (3.2) dotycząca braku zgody na proponowany przebieg drogi 006.KDD, zdaniem wnoszącego uwagę linie rozgraniczające wymagają ponownej analizy ze względu na ukształtowanie terenu (skarpy); zaproponowany przebieg drogi uniemożliwia dojazd do terenu 30.MU i działka traci na funkcjonalności; uwaga odnosi się do dz. geod. 204**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga uwzględniona jedynie częściowo w zakresie analizy linii rozgraniczających drogi, wprowadzono w jej wyniku korektę - powiększenie terenu 30.MU (własność wnoszącego uwagę) o część terenu 38.Uo (własność gminy) oraz poszerzenie drogi 006.KDD w liniach rozgraniczających do 15 m przy skrzyżowaniu, z uwagi na ukształtowanie terenu. Nie rezygnuje się jednak z wydzielania drogi 006.KDD, gdyż jest ona niezbędna z uwagi na konieczność obsługi komunikacyjnej terenu 38.Uo (szkoła, planowana hala sportowa przy szkole) oraz nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w tej części miejscowości.

**3. Uwaga (3.5) dotycząca działki geod. 204 - wnoszący uwagę kwestionuje pominięcie w planie terenu rolnego znajdującego się pomiędzy drogami 006KDD, 007KDW. 017KDD, gdyż położenie tego terenu predestynuje go do przeznaczenia na cele budowlane z wykorzystaniem drogi 007KDW; dzięki temu nie zachodziłaby konieczność ingerencji w działce 204 stanowiącą własność autora uwagi**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: granice planu miejscowego zostały ustalone w uchwale inicjującej prace planistyczne w sposób uwzględniający nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium gminy - tereny, o których jest mowa w uwadze wg dokumentu Studium nadal są terenami rolnymi, stąd nie można traktować ich jako potencjalnie inwestycyjnych. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy Studium jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, a plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium.

**4. Uwaga (3.6) dotycząca działki 204 i terenu 006.KDD - wg autora uwagi brak jest uzasadnienia dla prowadzenia drogi 006.KDD przez teren dz. 204, co do której autor ma inne plany dotyczące jej wykorzystania i zagospodarowania**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: droga 006.KDD ma istotne znaczenie dla układu przestrzennego wsi oraz dla prawidłowego funkcjonowania projektowanych funkcji w granicach planu. Przede wszystkim droga ta jest niezbędna dla prawidłowej obsługi terenu 38.Uo (szkoła i planowana hala sportowa przy szkole). Uwzględniając uwarunkowania dz. 204 poszerzono teren 30.MU kosztem działki szkolnej w celu poprawy możliwości jej wykorzystania i rekompensaty za część zajmowaną na cele komunikacyjne.

**5. Uwaga (4) dotycząca działki geod. 549, terenu 102.RM i 96.R - autor uwagi wnosi o powiększenie terenu 102.RM do 75 m w głąb działki liczone od drogi powiatowej od strony działki 548 oraz 60 m od strony działki 550, zgodnie z dołączonym zał. graficznym; Autor uwagi uzasadnia to faktem uzyskania decyzji o warunkach zabudowy z 2000 r. oraz decyzji pozwolenia na budowę pierwszej części siedliska - budynku mieszkalnego. Budynek został zrealizowany i oddany do użytkowania w 2007 r. W grudniu 2013 r. autor uwagi wystąpił ze zgłoszeniem zamiaru budowy 2 budynków gospodarczych stalowych o pow. zabudowy ok. 15 m<sup>2</sup>, w kwietniu 2014 z zamiarem budowy 4 wiat, przy czym dwie z nich znajdują się poza wyznaczonym w projekcie miejscowego planu terenem dla zabudowy zagrodowej:**

1) uwaga została uwzględniona jedynie w części;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwagę uwzględniono jedynie częściowo - poszerzając zasięg terenu 102.RM do granicy działki, ograniczając jednakże możliwości powiększenia terenu RM w kierunku rzeki, ze względu na fakt, iż teren ten jest usytuowany w granicach obszaru Natura 2000, gdzie wskazane jest ograniczanie inwestowania.

**6. Uwaga (5) dotycząca działki geod. 243 (cz. terenu 45.MN i 46.MN - dot. oznaczenia z wersji projektu z I wyłożenia) - Ustalenia planu są niekorzystne dla wnoszących uwagę, gdyż planowana jest droga przez teren ich nieruchomości, a projekt różni się od wcześniej konsultowanych wersji. Złożono w trakcie procedury wnioski dotyczące działki geod. 243, autorzy uwagi mieli zamiar wydzielić z działki zagrodowe dla syna i wnuka., podczas gdy zgodnie z projektem miejscowego planu przez ich teren poprowadzono drogę a resztę pozostawiono jako grunt rolny. Projekt planu nie uwzględnia w wystarczający sposób obecnego zagospodarowania i użytkowania działki (folie, inspekty, rozsadniki, uprawa warzyw). Plano-**

**wane rozwiązania są niekorzystne ekonomicznie dla autorów uwagi, ponadto wyrażają oni zdziwienie, iż na cele budowlane przeznaczane są grunty klas III, a grunty gorsze pozostawia się nadal jako rolne. Kwestionują tryb formułowania ustaleń planu i kwestionują jego rozwiązania**

1) uwaga została uwzględniona jedynie w części;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga uwzględniona w części, zlikwidowano drogę 006.KDD w obszarze działki, której dotyczy uwaga. Zrezygnowano z wydzielienia 46.MN (oznaczenie z I wyłożenia), włączając „tyły” działek do terenu 45.MN i umożliwiając tym samym ich zabudowę, przy czym obsługa komunikacyjna tych nowych terenów będzie musiała odbywać się poprzez własne działki.

Nowe tereny inwestycyjne w planie miejscowym są wyznaczone wg kierunków rozwoju zabudowy przyjętych w Studium gminy gdyż ustalenia planu nie mogą być sprzeczne z ustaleniami Studium, stąd takie a nie inne wyznaczenie nowych terenów rozwojowych gminy, również na gruntach klasy III. Ustalenia planu uwzględniają także potrzeby inwestycyjne mieszkańców, przy czym - na ile to możliwe - ograniczają niekontrolowany rozwój zabudowy, wyznaczając część terenów rozwojowych na gruntach klasy III jako tereny RM (dla zabudowy zagrodowej).

**7. Uwaga (7.4) dotycząca działki geod. 447/2 teren 41.MN oraz zapisów dot. obiektów w gminnej ewidencji zabytków - uwaga dotycząca zmiany zapisów par. 6 pkt 12 ust. 6 - chodzi o dopuszczenie stosowania na połaciach dachowych kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz przydomowych elektrowni wiatrowych o mocy 2 kW. Ze względu na usytuowanie względem drogi i względem stron świata część domów przy obecnych zapisach („wylącznie na połaciach dachowych niewidocznych od strony frontu działki”) nie będzie mogła wykorzystać dopuszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE), co różnicuje właścicieli nieruchomości. Auto uwagi proponuje zapis o dopuszczeniu instalacji na połaciach w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: budynki figurujące w ewidencji konserwatorskiej stanowią o istotnych walorach kulturowych i krajobrazowych wsi, sytuowanie urządzeń i instalacji OZE na dachach takich budynków nie da się pogodzić z wymogami ochrony formy architektonicznej takich budynków. Zapisy planu uwzględniają wytyczne konserwatorskie wniesione na etapie składania wniosków do projektu planu.

**8. Uwaga (7.5) dotycząca działki geod. 447/2, teren 41.MN - wnoszący uwagę kwestionuje zapis planu o ochronie bryły istniejącego budynku, gdyż jego zdaniem nie posiada on walorów historycznych, a jedyną cechą charakterystyczną tego budynku jest dach naczółkowy (po remoncie z 2008 r.). Budynek został przebudowany bryła historyczna zburzona, a na dachu znajduje się instalacja odnawialnych źródeł energii (OZE):**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: budynek figuruje w ewidencji woj. konserwatora zabytków, zgodnie z wnioskami złożonymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do planu obiekty takie wymagają odpowiedniej ochrony. Zabytki podlegają ochronie niezależnie od ich stanu technicznego, ewentualne wykreślenie z ewidencji zabytków nie może być przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

**9. Uwaga (9) dotycząca zapisów planu odnoszących się do rozwiązań komunikacyjnych (uwaga zbiorowa) - podpisani pod zbiorowym protestem nie zgadzają się z projektem planu. Ich zdaniem plan zbyt mocno ingeruje w krajobraz miejscowości, jest niekorzystny dla mieszkańców Sławska, a przede wszystkim dla właścicieli nieruchomości, których plan dotyczy. Wytyczanie nowych dróg kosztem podwórek, ogrodów, sadów czy działek i upraw „jest nie do zaakceptowania”. Za korzystne uważają planowane inwestycje budowy nowej instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, chodników, sali gimnastycznej:**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: Zgodnie z komentarzami do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Niewiadomski - Komentarze Becka*) uwaga może mieć wyłącznie krytyczny charakter w stosunku do ustaleń planu, nie może to być forma poparcia dla rozwiązań czy też rekomendacji dla ustaleń wariantowych. Zatem uwagi, których treścią nie jest kwestionowanie ustaleń projektu planu, można oczywiście rozpatrywać pozytywnie bądź negatywnie, ale nie podlegają one przekazaniu radzie gminy. Uwag krytycznych dot. rozwiązań komunikacyjnych nie uwzględniono, gdyż kwestionują one całość projektu miejscowego planu.

Projekt planu podjęto na wniosek wielu właścicieli działek. Nowe tereny inwestycyjne wymagają odpowiedniej prawidłowej obsługi komunikacyjnej, przykładowo budowa nowej sali gimnastycznej przy istniejącej szkole wymaga dojazdu dla pojazdów uprzywilejowanych, w tym drogi pożarowe o odpowiednich parametrach. Plan miejscowy jest uszczegółowieniem ustaleń dotyczących kierunków rozwojowych miejscowości wynikających z polityki przestrzennej wyrażonej w dokumencie Studium. Nie jest jednak możliwe wyznaczenie nowych terenów budowlanych bez dróg.

Podpisani pod zbiorowym „protestem” generalnie z obawy o różne podnoszone w uwagach zagadnienia kwestionują projekt planu, uważają go za błędny, niepoprawny, niekorzystny i w konsekwencji nie nadający się do uchwalenia w przedstawianej formie. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w planie” (art. 18 ust. 1), przy czym dopuszczalna jest sytuacja, że kwestionuje się plan w całości. Uwzględnienie protestu jako takiego, w całości, w konsekwencji powinno skutkować rekomendowaniem radzie gminy odstąpienia od sporządzenia planu, co wydaje się nieracjonalne i nie jest uzasadnione merytorycznie.

**10. Uwaga (10) dotycząca działki geod. 510/1 i terenu 87.RM - uwaga zawiera wniosek o zmianę przeznaczenia działki 510/1 z RM na MU - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej gdyż na tej działce zamierza wybudować duży zakład naprawczy:**

1) uwaga została uwzględniona jedynie częściowo;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga uwzględniona częściowo - zmieniono w części przeznaczenie terenu z RM na MU, co pozwala na sytuowanie poza zabudową mieszkaniową także usług na dz. 510/1. Jednakże sytuowanie usług potencjalnie uciążliwych (takie mogłyby być określone enigmatycznie w uwadze jako „duży zakład naprawczy”) dla mieszkaniowego sąsiedztwa może być niemożliwe jeśli planowany „zakład naprawczy” powodowałby emisje poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny

**11. Uwaga (11) oraz (13) dotycząca działki geod. 283, terenu 035.KDW i 60.MN - wnosząca uwagę kwestionuje planowaną drogę na terenie działki geod. 283**

1) uwaga została uwzględniona jedynie częściowo;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: Uwaga została uwzględniona w części - zwężono drogę 035.KDW z 10 m do 8 m, zmieniono położenie nieprzekraczalnych linii rozgraniczających względem drogi 035.KDW - z 8 m na 6 m od linii rozgraniczających z drogą 035.KDW. Wytyczenie drogi 035.KDW która ma powiązanie z drogą publiczną KDL, zwiększa atrakcyjność działek usytuowanych w sąsiedztwie. Plan dopuszcza podziały nieruchomości na mniejsze działki budowlane.

**12. Uwaga (14) dotycząca działki geod. 247/2 i 245/4, terenu 48.MN, 45.MN - zdaniem wnoszącego uwagę zmiany wprowadzone w projekcie planu ograniczają rozbudowę działki, której jest właścicielem; kwestionuje położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 15 m od drogi powiatowej, podczas gdy na południe od drogi linia wyznaczona została w odległości 10 m. Wnosi o ustalenie linii zabudowy w odległości ok 3 m od granicy z drogą jak dla budynków na działce geod. 247/3 i bud. gospodarczych na działce geod. 245/4:**

1) uwaga została uwzględniona częściowo;

2) **uzasadnienie rozstrzygnięcia:** Uwagę uwzględniono - zmieniając linie nieprzekraczalne zabudowy, generalnie przy zachowaniu zasady min odległości 8 m od drogi powiatowej.

**13. Uwaga (15) dotycząca działki geod. 421/2, terenu 24.MN i 004.KDD - autorzy uwagi wyrażają brak zgody na projektowany przebieg drogi przez działkę geod. 421/2, gdyż dzieli ona działkę w niekorzystny sposób, jednocześnie informują, iż decyzją 278/2015 uzyskali pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach siedliska rolniczego na dz. 421/2, a działka została podłączona do sieci energetycznej:**

1) uwaga została uwzględniona częściowo;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: ze względu na fakt pozwolenia na budowę na dz. 421/2, skorygowano rozwiązanie komunikacyjne, z działki tej wydzielono pas szer. 9 m jako ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny wiążący drogę 002.KDL z 004.KDD, zakończoną zawrotką.

**14. Uwaga (18.2) dotycząca działki geod. 409/1, terenu 004.KDD - autor uwagi kwestionuje planowany przebieg drogi 004.KDD, która powoduje odcięcie ok. 200 m<sup>2</sup> powierzchni jego działki, zbliżenie drogi do istniejącego domu nr 107/A; Proponuje, by ewentualne poszerzenie drogi odbywało się kosztem gruntów rolnych niezabudowanych:**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: z uwagi na wyznaczone wg dokumentu Studium gminy nowe tereny inwestycyjne droga w zaprojektowanych parametrach jest niezbędna do ich prawidłowej obsługi. Ponadto planowana droga nie ingeruje w istniejący na dz. 409/1 budynek. Rezygnacja z drogi w zaprojektowanych parametrach jest niemożliwa, a granice opracowania planu miejscowego nie pozwalają na przesunięcie pasa drogowego tak, by droga planowana była kosztem gruntów rolnych usytuowanych poza planem.

**15. Uwaga (18.3) dotycząca działki geod. 409/1, 408/2, 726, 415, 416, 417, 418, 421/2, 404, 400/5, teren 004.KDD - autor uwagi kwestionuje planowany przebieg drogi 004.KDD w okolicy dz. geod. 409/1, 408/2, 726, 415, 416, 417, 418, 421/2, 404, 400/5; wg uwagi droga taka zdecydowanie obniży walory krajobrazowe terenów, przez które ma zostać wytyczona. Dotychczasowa droga 131 stanowi dla mieszkańców „swoiste zacisze”, miejsce spokojne, na uboczu, gdzie nie ma ciężkiego ruchu. Planowana droga zmieni ten charakter fragmentu wsi niekorzystnie:**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: z uwagi na wyznaczone wg dokumentu Studium gminy nowe tereny inwestycyjne droga w zaprojektowanych parametrach jest niezbędna do ich prawidłowej obsługi. Rezygnacja z drogi w zaprojektowanych parametrach jest niemożliwa. Każda planowana ingerencja w dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów zmienia docelowo charakter części miejscowości, kwestia czy jest to korzystne czy nie, jest subiektywną oceną wnoszącego uwagę. Droga dojazdowa jest realizacją celów publicznych, jednak nie zawsze realizacja takiego celu może odbywać się wyłącznie na gruntach stanowiących własność gminy. Duże obszary nowych terenów inwestycyjnych wymagają kompleksowych rozwiązań komunikacyjnych. Ponadto droga jest inwestycją „płaską” - nie ingeruje w znaczny sposób w krajobraz miejscowości.

**16. Uwaga (21) dotycząca działki geod. 418, teren 24.MN, 004.KDD - autor uwagi nie wyraża zgody na projektowanie na jej nieruchomości drogi oraz pasa zieleni, pyta czy na działce będzie możliwa realizacja budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego. Wyraża obawy związane z przebiegiem linii energetycznych przez teren 24.MU, gdyż uniemożliwia to budowę budynku mieszkalnego:**

1) uwaga została uwzględniona jedynie w części;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: nie uwzględniono uwagi w zakresie rezygnacji z planowanej drogi 004.KDD, gdyż droga ta jest niezbędna dla obsługi nowych kompleksów zabudowy mieszkaniowej w tej części miejscowości zgodnie z zapisami Studium gminy. Drogę 004.KDD uwzględniając fakt wydania pozwolenia na budowę na dz. 421/2 zakończono zawrotką, a powiązanie jej z drogą 002.KDL odbywać będzie się poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny 017.KDX, zatem z dz. 418 znacznie mniejszy fragment powierzchni przeznaczony jest na cele komunikacyjne niż w wyłożonym projekcie planu. Plan nie wyznacza żadnego publicznego pasa zieleni z dz. 418.

Uwzględniono w zakresie dopuszczenia lokalizacji budynku mieszkalnego i gospodarczego na dz. 418 - ponieważ ustalono przeznaczenie terenu 24.MU mieszkaniowo-usługowe możliwa będzie na dz. realizacja budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla tego terenu. Kwestie ewentualnej przebudowy istniejących linii energetycznych jest możliwa do rozwiązania w fazie realizacyjnej, wymaga uzgodnień z zarządcą sieci. Plan pozwala na modernizację, przebudowę linii, w tym ich skablowanie. Zmiany te mogą być realizowane staraniem i kosztem zainteresowanych inwestorów.

**17. Uwaga (24.3) dotycząca dz. geod. 247/4, teren 48.MN, 037.KDW - autor uwagi wnosi o zmniejszenie odległości linii zabudowy w terenie 48.MN z 10 m na 6 m od linii rozgraniczenia drogi 037.KDW, gdyż nie znajduje to uzasadnienia w przepisach ustawy o drogach publicznych, wprowadza dysharmonię w zabudowie, jest różne od ustaleń dla sąsiedniego terenu 46.MN (oznaczenie z I wyłożenia) oraz 61.MN, 60.MN**

1) uwaga została uwzględniona jedynie w części;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: zmniejszono odległość linii zabudowy w terenie 48.MN z 10 m na od 5 m (przy istniejącym budynku) do 8 m, tam, gdzie było to możliwe - na pozostałych odcinkach zostawia się odległość 8 m a nie 6 m z uwagi na fakt, iż droga 037.KDW ma szer. jedynie 5 m zatem odsunięcie zabudowy na 8 m będzie korzystne z uwagi na kwestie zapewniania widoczności oraz umożliwienie ewentualnych przyszłych działań poszerzających tę drogę.

**18. Uwaga (24.5) dotycząca terenu 48.MN - autor uwagi wnosi o zmianę dopuszczalnego procentu zabudowy działki w terenie 48.MN do 40%**

1) uwaga została uwzględniona jedynie w części;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwagę uwzględniono częściowo - powiększono dopuszczalny procent zabudowy do 30%, a nie jak dotychczas 20% (co daje i tak stosunkowo dużą powierzchnię ok. 200 m<sup>2</sup> np. dla działki o wielkości ok. 1000 m<sup>2</sup>). Teren 48.MN położony jest w oddaleniu od historycznego centrum miejscowości i nie jest uzasadnionym zwiększanie intensywności zabudowy w tej części wsi.

**19. Uwaga (24.8) dotycząca obszaru objętego planem i ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - autor uwagi wnosi o doprecyzowanie zapisu „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN” - wnosi pytanie ile budynków mieszkalnych może stanowić zabudowę oraz czy w ramach zabudowy mieszkaniowej można lokalizować budynki usług w przypadku dopuszczenia np. agroturystyki lub budynki rekreacyjne (jako zabudowa usług nieuciążliwych usług), gdyż zabudowa rekreacyjna może być lokalizowana na podstawie zgłoszenie wg ostatniej nowelizacji prawa budowlanego, a zmieniłoby to charakter zabudowy:**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: nie ma potrzeby dodatkowego precyzowania pojęcia „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, gdyż jest ono jednoznacznie zdefiniowane w przepisach prawa powszechnego (prawo budowlane, warunki techniczno-budowlane); obiekty związane z agroturystyką to nie są budynki usługowe, które można sytuować w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż co do istoty musiałyby to być obiekty związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym i być częścią siedliska rolniczego, czyli musiałyby dotyczyć zabudowy zagrodowej RM. Obiekty rekreacyjne (nie wiadomo jakie autor uwagi miał na myśli - wiaty, altany czy obiekty rekreacji indywidualnej tzw. domy letniskowe, czy inne obiekty) mogą być sytuowane w granicach planu jedynie w tych terenach, w których jednoznacznie je dopuszczono.

Na działce może stanąć dowolna ilość budynków mieszkalnych - warunkiem zapisanym w ustaleniach planu jest: że muszą być to budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i nie mogą na działce przekraczać ustalonego parametru powierzchni zabudowy działki. Przytoczyć należy definicję ustawową: „*budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie (bliźniaczej, szeregowej lub grupowej*”, w ustaleniach planu dot. przeznaczenia jest zapis, że dopuszcza się tylko budynki wolnostojące a więc bliźniacze, szeregowe i grupowe nie mogą zostać wybudowane w terenie MN), ponadto zgodnie z definicjami prawa powszechnego budynek jednorodzinny to budynek „*służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku*”;

Zgodnie z zapisami planu w terenach MN nie mogą być lokalizowane budynki usługowe wolnostojące - projektowane jako odrębne budynki. Zabudowa rekreacyjna nie jest zabudową mieszkaniową i nie ma prawa zostać wybudowana w terenie MN.

**20. Uwaga (25.4) dotycząca obszaru objętego planem i ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - autor uwagi wnosi o doprecyzowanie zapisu „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN” - ile budynków może tworzyć zabudowę, czy w jej ramach można lokalizować usługi w formie odrębnych budynków np. agroturystyki lub budynków rekreacyjnych (jako zabudowa usługowa nieuciążliwa); co wiąże się ze zmianami w prawie budowlanym i dopuszczeniu lokalizacji takich obiektów na podstawie zgłoszenia**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: nie ma potrzeby dodatkowego precyzowania pojęcia „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, gdyż jest ono jednoznacznie zdefiniowane w przepisach prawa powszechnego (prawo budowlane, warunki techniczno-budowlane); obiekty związane z agroturystyką to nie są budynki usługowe,

które można sytuować w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż co do istoty musiałyby to być obiekty związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym i być częścią siedliska rolniczego, czyli musiałyby dotyczyć zabudowy zagrodowej RM. Obiekty rekreacyjne (nie wiadomo jakie autor uwagi miał na myśli - wiaty, altany czy obiekty rekreacji indywidualnej tzw. domy letniskowe) mogą być sytuowane w granicach planu jedynie w tych terenach w których jednoznacznie je dopuszczono. Przytoczyć należy definicję ustawową: „budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie (bliźniaczej, szeregowej lub grupowej” w ustaleniach planu dot. przeznaczenia jest zapis, że dopuszcza się tylko budynki wolnostojące a więc bliźniacze, szeregowe i grupowe nie mogą zostać wybudowane w terenie MN). Zgodnie z przepisami prawa budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek „służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.

Zgodnie z zapisami planu w terenach MN nie mogą być lokalizowane budynki usługowe wolnostojące - projektowane jako odrębne budynki. Zabudowa rekreacyjna nie jest zabudową mieszkaniową i nie ma prawa zostać wybudowana w terenie MN.

**21. Uwaga (25.5) dotycząca obszaru planu i zapisów odnoszących się do ochrony zabytków - Wnosi o doprecyzowanie stref „K” - ochrony krajobrazu kulturowego oraz „E” ochrony kompozycji - czy w celu zachowania historycznego układu zabudowy wsi należy uzgadniać planowane inwestycje z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: nie ma potrzeby dodatkowo precyzować ustaleń planu, gdyż są jednoznaczne; plan ustala ochronę w zakresie wyznaczenia stref, plan został uzgodniony z konserwatorem zabytków, nie wynika z niego ani z innych przepisów prawa (ustawa o ochronie zabytków i ustawa prawo budowlane) by inwestycje sytuowane w granicach strefy wynikającej z planu wymagały dodatkowych uzgodnień jedynie z powodu faktu lokalizacji w granicach strefy K lub E. Strefy te nie są obszarami wpisu do rejestru zabytków, nie są też wpisami obszarowymi wg gminnej ewidencji zabytków.

**22. Uwaga (25.6) dotycząca obszarów położonych nad rzeką i zapisów paragrafu 11 uchwały pkt 24, 25, 28, 30 - autor uwagi wnosi o doprecyzowanie zapisu dla terenu R/ZZ oraz R oraz Us/ZZ oraz Z1 - pyta czy zakaz budowy dotyczy także obiektów budowlanych, budowli, obiektów malej architektury, obiektów tymczasowych oraz czy na wyżej wymienionych terenach można lokalizować urządzenia dla wykorzystania odnawialnych źródeł energii:**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga nie wymaga wprowadzenia korekt do ustaleń planu, jednoznacznie dla terenów usytuowanych w granicach zagrożenia powodzią plan odsyła do przepisów odrębnych prawa wodnego. Co do zasady w obszarach tzw. „szczególnego zagrożenia powodzią” przepisy formułują zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, jednakże ustawa wskazuje na możliwość uzyskania odstępstwa od zakazów w podanych wg ustawy przypadkach i przy określonych procedurach. Par 10 ust. 11 planu brzmi: „11. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii, przy czym lokalizacja takich instalacji, obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów zabytkowych ani powodować utraty lub degradacji ich walorów.” A wg ustawy przywołanej w powyższym ust. „mikroinstalacja - instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW, przyłączona do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV lub o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 120 kW;”

**23. Uwaga (25.8) dotycząca obszaru planu i zapisów o ochronie zabytków - Autor wnosi o doprecyzowanie zapisów w mpzp - czy elementy chronione na mocy planu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie**

1) uwaga nie została uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga nie uwzględniona - plan nie wymaga doprecyzowania zasad ochrony we wskazywanych przez plan strefach ochrony konserwatorskiej ani w ustaleniach dotyczących ochrony obiektów wskazywanych w planie; Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami plan podlegał uzgodnieniu z konserwatorem zabytków i w ramach tego uzgodnienia konserwator sprecyzował swoje wymagania. Uzgodnień na etapie pozwolenia na budowę wymagają (na podstawie przepisów odrębnych-prawa bu-



dowlanego i ustawy o zabytkach) jedynie inwestycje realizowane w granicach wpisu do rejestru zabytków bądź dot. obiektów, które są zabytkami wg gminnej ewidencji zabytków. Gmina Sławno nie uchwaliła dotąd Gminnej Ewidencji Zabytków ani gminnego programu opieki nad zabytkami, wskazywane w planie obiekty to obiekty wg wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**24. Uwaga (26.2) dotycząca terenu 48.MN, 037.KDW - autor uwagi wnosi o zmniejszenie odległości linii zabudowy w terenie 48.MN z 10 m na 6 m od linii rozgraniczenia drogi 037.KDW, gdyż nie znajduje to uzasadnienia w przepisach ustawy o drogach publicznych, wprowadza dysharmonię w zabudowie, jest różne od ustaleń dla sąsiedniego terenu 46.MN (oznaczenie z I wyłożenia) oraz 61.MN, 60.MN**

1) uwaga została uwzględniona jedynie w części;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: zmniejszono odległość linii zabudowy w terenie 48.MN z 10 m na od 5 m (przy istniejącym budynku) do 8 m, tam, gdzie było to możliwe - na pozostałych odcinkach zostawia się odległość 8 m a nie 6 m z uwagi na fakt, iż droga 037.KDW ma szer. jedynie 5 m zatem odsunięcie zabudowy na 8 m będzie korzystne z uwagi na kwestie zapewniania widoczności oraz umożliwienie ewentualnych przyszłych działań poszerzających tę drogę.

### § 3.

**Uwaga wniesiona do ponownie wyłożonego projektu planu dotycząca działki geod. 204, terenu 006.KDD - Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na prowadzenie drogi dojazdową przez jego działkę, gdyż koliduje to z jego planami inwestycyjnymi**

1) uwagi nie uwzględniono, uznając ją za nieuzasadnioną;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia: wyznaczona w projekcie planu trasa drogi publicznej dojazdowej 06.KDD jest niezbędna dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu 38.Uo (teren sportowy z planowaną halą oraz boiskami, stanowiący ważny cel publiczny dla całej społeczności miejscowości, przy czym ze względu na istniejące uwarunkowania (terenowe, własnościowe, kulturowe) nie jest możliwe poprowadzenie drogi dojazdowej w innym miejscu. Ponadto droga 06.KDD powinna być z racji swojej funkcji drogą przelotową powiązaną z drogą 002.KDL. Ze względu na konieczność zajęcia gruntów prywatnych w projekcie planu zaproponowano powiększenie kosztem gruntów gminnych terenu 30.MU (własność wnoszącego uwagę) celem rekompensaty, z możliwością dojazdu drogą 045.KDW także wydzieloną na gruntach gminnych. Pozwoli to na korzystne użytkowanie terenu 30.MU, w tym podział na odrębne działki. Ze względu na wprowadzone projektem planu utrudnienia w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości dz. 204 jej właścicielowi przysługuje zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu prawo do wystąpienia z wnioskiem o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę albo roszczenie o wykup nieruchomości lub jej części, możliwe jest też zrealizowanie roszczeń poprzez zaoferowanie przez gminę nieruchomości zamiennej (byłaby to właśnie część działki gminnej przeznaczona na powiększenie terenu 30.MU). Zasady realizacji roszczeń - zgodnie z przepisami ustawy.

### § 4.

Wykazy uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego (dot. pierwszego oraz drugiego wyłożenia) wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia oraz Zarządzenia Wójta Gminy dotyczące rozstrzygnięć uwag stanowią integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/203/2016  
Rady Gminy Sławno  
z dnia 7 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Sławsko”  
w gminie Sławno Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2015 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Sławsko” w gminie Sławno, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- 1) wydzielenie i budowę lub modernizację, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem poziomym, publicznych dróg dojazdowych, w szczególności dróg 003.KDD, 004.KDD, 006.KDD, 011.KDD, 014.KDD, 018.KDD, służących do obsługi terenów przyległych;
- 2) wydzielenie i budowę lub modernizację, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem poziomym, a także ścieżką rowerową, poszerzenia drogi publicznej 001.KDL;
- 3) sieć wodociągową, służąca do obsługi terenów przyległych;
- 4) sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, służącej do obsługi terenów przyległych;
- 5) sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej tłocznej, służącej do obsługi terenów przyległych;
- 6) sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej, odwadniającej drogi publiczne oraz służącej do obsługi terenów przyległych.

**§ 2.**

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

**§ 3.**

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

3. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.