UCHWAŁA NR XXVI/143/16
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XLVI/304/14 z dnia 24 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława i po stwierdzeniu, ze plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława (Uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr: XIV/63/15 z dnia 24 września 2015r.) Rada Miejska w Sławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sława.

2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sława są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie;

4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

7) **nieprzekraczalnychliniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków i pozostałych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku);

8) **obowiązującychliniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą obowiązkowe usytuowanie wszelkich budynków i pozostałych obiektów budowlanych w

rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku);

9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);

10) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;

11) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenów;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

6) granica strefy 100 metrów (w części terenu 60 metrów) od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, dla której w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko – Przemęckie" istnieją ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych,

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

1) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;

2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków

3) numery dróg;

4) istniejące linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV (przebieg orientacyjny)

5) proponowany podział na działki budowlane

6) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pojezierze Sławskie, kod PLB300011,

7) granica obszaru chronionego krajobrazu nr 20 „Pojezierze Sławsko – Przemęckie"

8) granica GZWP nr 306 Zbiornik Wschowa,

9) proponowane granice obszarów chronionych GZWP nr 306,

10) strefa ochrony sanitarnej,

11) orientacyjna lokalizacja korytarza infrastruktury technicznej,

3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego problematyki, terenów lub obiektów, w niniejszym planie nie określa się:

1) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

2) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,

b) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

a) zieleń,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) znaki reklamowe i informacyjne,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia.

3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:

a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; określa się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów betonowych.

4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek;

6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;

2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;

4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MNU, zabudowy wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MW i MWS, zabudowy wielorodzinnej z usługami, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MWU,

5) zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornik Wschowa" – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306, objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się **obszar układu urbanistycznego miasta Sława,** który podlega ochronie oraz ustala się obowiązujące zasady ochrony i rewaloryzacji tego obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem:

1) Nakaz zachowania historycznego rozplanowania układu urbanistycznego: zachowanie przebiegu, szerokości i przekrojów historycznych ciągów komunikacyjnych i placów, historycznych linii zabudowy, i intensywności zabudowy, ukształtowania brył budynków historycznych;

2) Nakaz ochrony osi widokowej biegnącej ul. Wschowską od ronda w kierunku centrum miasta poprzez zakaz sytuowania reklam przyulicznych;

3) Nakaz ochrony historycznych dominant architektonicznych (tj. wież kościołów pw. Miłosierdzia Bożego i św. Michała Archanioła) poprzez zakaz lokalizacji obiektów wchodzących w kolizjie widokowe z ww. (o wysokości powyżej 16m na obszarze w granicy historycznego układu urbanistycznego;

4) Nakaz zachowanie podziału parcelacyjnego podkreślonego historyczną zabudową;

5) Zakaz stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, blachy falistej, dachówkopodobnej, okładzin typu siding, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

6) Nakaz rewaloryzacji kompozycji zieleni i ochrony starodrzewu poprzez zachowanie i odtwarzanie historycznych kompozycji układów;

7) Nakaz ochrony nawierzchni historycznych (nakaz zachowania istniejących nawierzchni brukowanych w ciągach ulic, chodników i placów); granitowych – ulic Piwnej, Rynek, Chopina, Matejki, Wschowskiej (od ul. Powstańców Wlkp. Do skrzyżowania z ul. Kwiatową), Waryńskiego (od ul. Henryka Pobożnego do rynku), Reja (od rynku do budynku przy ul. Reja 5), Głogowskiej (od rynku do budynku przy ul. Głogowskiej 1) i z kamienia polnego – ul. Wiejskiej oraz nawierzchni kamiennych odkrytych w trakcie prac remontowych;

8) Zakaz lokalizacji obiektów i elementów dysharmonizujących w tym tymczasowych, m.in, kontenerów, blaszanych garaży, przyczep, kiosków;

9) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących wykonaniu obowiązków związanych z informacją publiczną; zakaz stosowania nośników informacyjnych umieszczonych na obiektach budowlanych o wymiarach przekraczających: dla nośników płaszczyznowych – max 2.0 m2 powierzchni, dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników – maksymalnie 80 cm do końca wysięgnika z szyldem oraz maksymalnie do 60 cm wysokości, zakaz lokalizacji reklam powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), zakaz lokalizacji reklam w sposób zasłaniający detale architektoniczne budynku.

2. Na obszarze opracowania zlokalizowane są obiekty wpisane do **rejestru zabytków**, obowiązuje:

1) Nakaz rewaloryzacji obiektów zgodnie z zasadami konserwatorskimi;

2) Zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsionków);

3) Zakaz zmiany elewacji frontowych polegających na odejściu od rozwiązań historycznych;

4) Nakaz zachowania historycznej formy i rodzaju pokrycia dachu,

5) Zakaz podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości historyczne obiektu, t.j. zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych, zakaz ocieplania elewacji z detalami architektonicznymi, zakaz krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, zakaz stosowania okładzin typu siding, zakaz ocieplania elewacji frontowych;

6) Zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych;

7) Zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych materiałów i podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;

8) Zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych i bocznych;

9) Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków Sława:

Miejscowość	Obiekt	Adres obecny	Numer	Data wpisu

			rejestru	
Sława	Kościół ewangelicki ob. Rzymsko - Katolickiego pw. Mił. Bożego		1626	15.03.1965
Sława	Pałac wraz z oficynami i parkiem		243	03.04.1961
Sława	zespół zabudowy dworskiej(pałac, oficyna, brama, park)		605	20.06.1963
Sława	Kościół par. pw. Św. Michała Archanioła		19	31.05.1950
Sława	Kamienica	Chopina 9	1603	15.02.1965
Sława	Kamienica	Chopina 20	1670	15.03.1965
Sława	Kamienica	Waryńskiego 9	1631	15.03.1965
Sława	Kamienica	Waryńskiego 11	1632	15.03.1965
Sława	Kamienica	Waryńskiego 15	1633	15.03.1965
Sława	Kamienica	Reja 5	1645	15.03.1965
Sława	Kamienica	Reja 6	1646	15.03.1965
Sława	Kamienica	Waryńskiego 1	1647	15.03.1965
Sława	Kamienica	Waryńskiego 3	1648	15.03.1965
Sława	Kamienica	Waryńskiego 5	1649	15.03.1965
Sława	Kamienica	Waryńskiego 7	1650	15.03.1965
Sława	Kamienica	Waryńskiego 17	1654	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 1 d.Marchlewskiego	1655	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 2	1656	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 3	1657	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 7	1658	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 8	1659	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 9	1660	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 10	1661	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 11	1662	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 12	1663	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 13	1664	15.03.1965
Sława	Kamienica(prawd. nie istnieje)	Rynek 20	1665	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 23	1666	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 27(d. 26)	1667	15.03.1965
Sława	Kamienica	Rynek 29(d. 28)	1668	15.03.1965
Sława	Kamienica(prawd. nie istnieje)	Chopina 7	1669	15.03.1965
Sława	Kamienica	Powstańców Śląskich39(d. 5)	1671	15.03.1965
Sława	Kamienica	Reja 1	1672	15.03.1965
Sława	Kamienica	Reja 2	1673	15.03.1965
Sława	Kamienica	Reja 3	1674	15.03.1965
Sława	Budynek	Reja 7	2684	01.08.1977
Sława	Budynek	Wschowskiej 5	2685	01.08.1977
Sława	Budynek	Wschowskiej 8	2686	01.08.1977
Sława	Park typu swobodnego z 2 poł. XIXw.		3106	28.09.1978

3. Dla obiektów objętych **wojewódzką ewidencją zabytków** ustala się:

1) Nakaz ochrony obiektów poprzez zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, w tym wysokości elewacji i dachów (kalenica), zachowanie kształtu dachów, ochronę wystroju kompozycji i artykulacji oraz detali architektonicznych elewacji, historycznej kolorystyki elewacji, historycznego sposobu opracowania faktury tynku, zachowanie poszczególnych historycznych elementów elewacji takich jak: balustrady balkonów, ozdobne kraty w oknach, witryny, bramy, wejścia; w odniesieniu do balustrad balkonów, witryn, bram, wejść krat dopuszcza się wymianę substancji pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym;

2) Nakaz uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów, renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;

3) Nakazu zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych historycznej stolarki w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;

4) Zakaz podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości historyczne obiektu tj. zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych, zakaz ocieplania elewacji z detalami architektonicznymi, zakaz krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, stosowania okładzin typu siding;

5) Zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych;

6) Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków –Sława

Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr domu/dz.
Sława	Zespół urbanistyczny wraz z otoczeniem		
Sława	Kościół par. pw. św.Michała Archanioła	pl. Kościelny	
Sława	Historyczne otoczenie kościoła		
Sława	Kościół pw. Miłosierdzia Bożego	Rynek	
Sława	Historyczne otoczenie kościoła		
Sława	Cmentarz rzymsk.-kat. (d.ewangelicki)	Wojska Polskiego	
Sława	Zespół pałacowo-parkowy:	Rynek	24
Sława	Pałac (ob.Dom Dziecka)	Rynek	24
Sława	Oficyna	Rynek	24
Sława	Brama wjazdowa i ogrodzenie		
Sława	Park pałacowy miejski		
Sława	Figura św.Jana Nepomucena		
Sława	Dom	Chopina	2
Sława	*Dom*	*Chopina*	7
Sława	Dom	Chopina	9
Sława	Dom	Chopina	11
Sława	Dom	Chopina	12
Sława	Dom	Chopina	13
Sława	Dom	Chopina	14
Sława	Dom	Chopina	15
Sława	Dom	Chopina	16
Sława	Dom	Chopina	18
Sława	Dom	Chopina	20
Sława	Dom	Głogowska	4
Sława	Dom	Głogowska	6
Sława	Dom	Matejki	1
Sława	Dom	Matejki	2
Sława	Stodoła	Piwna	1
Sława	Mleczarnia	Piwna	2
Sława	Kotłownia	Piwna	2
Sława	Budynek (d.chlewnia)	Piwna	2
Sława	Budynek w podwórzu /4/	Piwna	2
Sława	Budynek (zlewnia mleka) /2/	Piwna	2
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	2
Sława	Budynek gospodarczy	Powstańców Śląskich	6
Sława	Stodoła	Powstańców Śląskich	6
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	6
Sława	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Powstańców Śląskich	7

Sława	Dom	Powstańców Śląskich	8
Sława	Stodoła	Powstańców Śląskich	8
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	10
Sława	Budynek mieszkalno-gospodarczy	Powstańców Śląskich	11
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	12
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	13
Sława	Stodoła	Powstańców Śląskich	13
Sława	Budynek gospodarczy	Powstańców Śląskich	13
Sława	Budynek gospodarczy	Powstańców Śląskich	13
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	14
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	16/18
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	19
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	20
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	24
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	36
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	37
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	38
Sława	Dom	Powstańców Śląskich	39 (d.5)
Sława	Dom	Reja	1
Sława	Dom	Reja	2
Sława	Dom	Reja	3
Sława	Dom	Reja	5
Sława	Dom	Reja	6
Sława	Dom	Reja	7
Sława	Dom	Reja	8
Sława	Dom	Reja	9
Sława	Dom	Reja	10
Sława	Dom	Rynek	1
Sława	Dom	Rynek	2
Sława	Dom	Rynek	3
Sława	Dom	Rynek	4
Sława	Dom	Rynek	5
Sława	Dom	Rynek	6
Sława	Dom	Rynek	7
Sława	Dom	Rynek	8
Sława	Dom	Rynek	9
Sława	Dom	Rynek	10
Sława	Dom	Rynek	11
Sława	Dom	Rynek	12
Sława	Dom	Rynek	13
Sława	Dom	Rynek	16
Sława	Dom	Rynek	17
Sława	Dom	Rynek	18
Sława	Dom	Rynek	19
Sława	*Dom*	*Rynek*	*20*
Sława	Dom	Rynek	21
Sława	Dom	Rynek	23
Sława	Dom	Rynek	25
Sława	Dom	Rynek	26
Sława	Dom	Rynek	27 (d.26)
Sława	Dom	Rynek	28
Sława	Dom	Rynek	29 (d.28)
Sława	Dom	Rynek	30
Sława	Dom	Sawickiej H.	4
Sława	Budynek gospodarczy	Sawickiej H.	4

Sława	Dom	Waryńskiego	1
Sława	Dom	Waryńskiego	3
Sława	Dom	Waryńskiego	4
Sława	Dom	Waryńskiego	5
Sława	Dom	Waryńskiego	6
Sława	Dom	Waryńskiego	7
Sława	Dom	Waryńskiego	8
Sława	Dom	Waryńskiego	9
Sława	Dom	Waryńskiego	11
Sława	Dom	Waryńskiego	13
Sława	Dom	Waryńskiego	15
Sława	Dom	Waryńskiego	17
Sława	Dom	Waryńskiego	18
Sława	Dom	Waryńskiego	19
Sława	Dom	Waryńskiego	20
Sława	Dom	Waryńskiego	21
Sława	Dom	Waryńskiego	22
Sława	*Dom*	*Waryńskiego*	*23*
Sława	Dom	Waryńskiego	24
Sława	Dom	Waryńskiego	25
Sława	Dom	Waryńskiego	27
Sława	Dom	Waryńskiego	28
Sława	Dom	Waryńskiego	29/31
Sława	Gorzelnia	Waryńskiego	30/32
Sława	Dom mieszkalny /2/	Waryńskiego	30/32
Sława	Dom mieszkalny /3/	Waryńskiego	30/32
Sława	Dom	Waryńskiego	33
Sława	Willa	Waryńskiego	34
Sława	Dom	Waryńskiego	35
Sława	Dom	Waryńskiego	36
Sława	Dom	Waryńskiego	37
Sława	*Dom*	*Waryńskiego*	*38*
Sława	Dom	Waryńskiego	39
Sława	Dom	Waryńskiego	40
Sława	Budynek gospodarczy	Waryńskiego	40
Sława	Dom	Waryńskiego	41
Sława	Dom	Waryńskiego	42
Sława	Dom	Waryńskiego	44
Sława	Dom	Waryńskiego	45
Sława	Dom	Waryńskiego	46
Sława	Dom	Waryńskiego	47/49
Sława	Dom	Waryńskiego	48
Sława	Dom	Waryńskiego	50
Sława	Dom	Waryńskiego	51
Sława	Dom	Waryńskiego	53
Sława	Dom	Waryńskiego	53
Sława	Przedszkole	Waryńskiego	55
Sława	Krucyfiks przy budynku	Waryńskiego	55
Sława	Dom	Waryńskiego	57
Sława	Dom	Waryńskiego	59
Sława	Budynek gospodarczy	Waryńskiego	59
Sława	Dom	Waryńskiego	60
Sława	Budynek gospodarczy	Waryńskiego	62
Sława	Dom	Waryńskiego	62
Sława	Dom	Waryńskiego	69

Sława	Dom	Waryńskiego	71
Sława	Dom	Waryńskiego	73
Sława	Dom	Waryńskiego	75
Sława	Budynek gospodarczy	Waryńskiego	75
Sława	Dom	Waryńskiego	77
Sława	Dom	Waryńskiego	79
Sława	Dom	Wiejska	1
Sława	Dom	Wiejska	5
Sława	Budynek gospodarczy	Wiejska	5
Sława	Stodoła	Wiejska	8
Sława	Budynek gospodarczy	Wiejska	8
Sława	Dom	Wschowska	1
Sława	Dom	Wschowska	3
Sława	Dom	Wschowska	4/2
Sława	Dom	Wschowska	5
Sława	Dom	Wschowska	7
Sława	Dom	Wschowska	8
Sława	Dom	Wschowska	9
Sława	*Dom*	*Wschowska*	*10*
Sława	Dom	Wschowska	12

4. Stanowiska archeologiczne – zasady ich ochrony:

1) Ochroną obejmuje się warstwy kulturowe i stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu, ich ochronę należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Wykaz stanowisk archeologicznych – miasto Sława:

LP.	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	Obszar
1.	Sława	26	1	ślad osadn. Ślad osadn.	EK ŚR		63-19
2.	Sława	27	2	ślad osadn. ślad osadn. osada	EK WŚ ŚR		63-19
3.	Sława	8	3	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka ŚR EK		63-19
4.	Sława	9	4	ślad osadn.	SR		63-19
5.	Sława	10	5	obozowisko? ślad osadn.	M OWR		63-19
6.	Sława	11	6	ślad osadn.	EK		63-19
7.	Sława	12	7	obozowisko osada	M ŚR		63-19
8.	Sława	13	8	obozowisko osada osada?	M H,k.łużycka WŚ		63-19
9.	Sława	14	9	osada	OWR,k.przew.		63-19
10.	Sława	15	10	siad osadn. ślad osadn.	EK ŚR		63-19
11.	Sława	16	11	obozowisko obozowisko ślad osadn.	M N WŚ		63-19
12.	Sława	17	12	obozowisko	M		63-19
13.	Luboboszcz	2	26	Ślad osadn. Ślad osadn.	M k. łużycka		63-19
14.	Sława	19	73	grodzisko	ŚR	Arch.	63-19

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg wojewódzkich, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;

2) tereny dróg powiatowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;

3) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;

5) teren ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ;

6) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO;

7) tereny usług administracyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UA;

8) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US;

9) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) w pasie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1, pkt 1- 5, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów malej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze;

2) na terenie objętym planem miejscowym nie występuje teren bezpośredniego zagrożenia powodzią - obszar zalewu Q1%;

3) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarza;

4) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, lokalizacji obiektów związanych z magazynowaniem, handlem i przetwórstwem artykułów żywnościowych.

5) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochronnej sanitarnej oczyszczalni ścieków nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, lokalizacji obiektów związanych z magazynowaniem, handlem i przetwórstwem artykułów żywnościowych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 6;

2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50m nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 10. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

1) zbiorczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDZ;

2) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDL;

3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDD;

4) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDW;

5) ciągi pieszo - jezdne oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDPJ.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) **zaopatrzenie w wodę** :

a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych z wyłączeniem obszaru strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

2) **kanalizacja sanitarna** :

a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,

b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,

3) **kanalizacja deszczowa:** obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie,

4) **zaopatrzenie w gaz** :

a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,

5) **elektroenergetyka** :

a) ustala się zasilanie w energie elektryczną ze stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,

c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,

6) **telekomunikacja** – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,

e) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych,

f) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,

g) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości.

7) **zaopatrzenie w ciepło** : dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,

8) **gospodarka odpadami** : stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

§ 13. 1. Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

1) dla działek w zabudowie mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN, MW, MWU: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1000 m^2,

2) dla działek w zabudowie mieszkaniowej oznaczonej symbolem MWS, MNU, MN/UP: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1200 m^2,

3) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem U, UK, UA, U/KS, US, UO ,UZ, UI, ZLU, RRU, ZD minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1000 m^2,

4) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem UP, minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1500 m^2,

5) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P, RU minimalnej szerokości frontu działki = 25m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 2000 m^2,

6) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem RO minimalnej szerokości frontu działki = 30m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 3000 m^2,

7) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem UT: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 700 m^2,

8) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego = 80^o do 90^o

9) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/1-109** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

   a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

   b) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

   c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%.

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,

f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,8,

g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,

4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

5) Dla części terenu MN/105 znajdującego się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.

2. **MW/1-13** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o średniej intensywności zabudowy,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

d) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

e) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

g) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%.

h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,

i) intensywność zabudowy 0,1 – 2,0,

5) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

g) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

h) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

i) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

j) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

k) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

l) 3m od granicy cieków wodnych WS

3. **MWU/1–15** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, w ramach, której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

d) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

e) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

g) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80% (dla nowej zabudowy 40%).

h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

i) intensywność zabudowy 0,1 – 2,0,

6) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

4. **MWS/1-2** – przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej socjalnej**

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi w parterach budynków, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

4) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

f) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%.

g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,

h) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,

6) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

5. **MNU/1-51 -** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,** dla której ustala się:

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

3) Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

4) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

5) Dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,

6) Ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

7) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

8) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

9) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

11) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

12) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50%.

13) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,

14) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,

15) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

16) Dla terenu MNU/37 dopuszcza się handel hurtowy,

17) Dla terenu MNU/15 dopuszcza się prowadzenie upraw ogrodowych (szklarnie),

18) Dla terenów MNU/26, MNU/27, MNU/29, MNU/36 i MNU/48 dopuszcza się prowadzenie warsztatów samochodowych.

19) Dla terenu MNU/45 dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej.

20) Dla terenu MNU/10 dopuszcza się lokalizację usług oświaty – przedszkole.

21) Dla części terenu MNU/1 znajdującego się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.

6. **MN/UP/1 -** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne,** dla której ustala się:

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

3) Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

4) Dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,

5) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

6) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,

7) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.

8) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

9) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

10) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50%.

11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,

12) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,

13) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

7. **ML/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **terenyzabudowy mieszkaniowo - letniskowej** o niskiej intensywności zabudowy

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lokalizowane na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 20-45, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50%.

f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%,

g) intensywność zabudowy 0,1 – 0,8,

5) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

6) Dla części terenów ML/1, ML/2, ML/3 znajdujących się w strefie 60 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie".

8. **U/1-31** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

c) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,

f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu,

4) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

5) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, dla terenu U/31 – 10%;

6) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, dla terenu U/31 – 80%;

7) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,

8) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS.

9) Dla części terenu U/31 znajdującego się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”,

10) Dla terenu U/5 zakazuje się budowy nowych obiektów usługowych,

11) Dla terenu U/5 zakazuje się lokalizacji tymczasowych punktów usługowych,

12) Dla terenu U/12 i U/30 dopuszcza się prowadzenie warsztatów samochodowych,

13) Dla terenu U/17 dopuszcza się prowadzenie przetwórstwa mlecznego i handlu hurtowego,

14) Dla terenu U/15 dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z produkcją pieczywa (piekarnia),

15) Dla terenu U/22 dopuszcza się lecznicę dla zwierząt,

16) Dla terenu U/26 dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

17) Dla terenu U/29 dopuszcza się usługi przedszkolne, oświaty oraz zabudowę wielorodzinną.

18) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla całego terenu U/26 w tym zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinne.

19) Dla terenu U/31 obejmującego wpisany do rejestru zabytków pod numerem 605 zespół zabudowy dworskiej tj. pałac, oficynę, bramę i park (wpisany drugą decyzją pod nr 243 pałac wraz z oficynami i parkiem) nie dopuszcza się stosowania dachów jednospadowych zarówno w modernizowanych, rozbudowywanych, jak i nowobudowanych obiektach. Obowiązuje nakaz zachowania i rewaloryzacji historycznego rozplanowania parku oraz ochrony starodrzewu. W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2.

9. **UK/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury,** ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

c) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

2) Dla terenu UK/3 dopuszcza się:

a) wykorzystanie istniejących obiektów do celów mieszkaniowych wielorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w tym usług publicznych.

10. **UA/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji** ustalone jako cele publiczne

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, remonty, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

c) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,

d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni kubaturowej działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5

g) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,

h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

11. **U/KS/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw,** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi (**z wyłączeniem obiektów ujętych w ewidencji zabytków**) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

d) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

e) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

f) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80%.

g) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

h) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,

3) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS.

12. **US/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu, rekreacji i placów zabaw wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 10m,

b) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

c) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 10%.

d) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,

e) Intensywność zabudowy 0,1 – 0,4,

6) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS.

7) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów, na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,

13. **UO/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

d) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

e) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu nie może przekroczyć 10m

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 5°-45°,

g) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,

h) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

i) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%.

j) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,

k) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,

3) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS.

4) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

14. **UZ/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, remonty, adaptacje i przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych

3) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50%,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,

5) intensywność zabudowy 0,1 – 1,

6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,

15. **UP/1-6** - przeznaczenie podstawowe- **tereny usług pensjonatowych,** na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) Dopuszcza się zachowanie w remontowanych istniejących budynkach pensjonatowo - hotelarskich dachów płaskich,

b) w nowoprojektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

d) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

e) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%.

f) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,

g) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,

5) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS.

6) Dla części terenu UP/4 i UP/6 znajdującego się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”,

7) Dla terenu UP/1 dopuszcza się prowadzenie usług przedszkolnych,

8) Dla terenu UP/3 i UP/5 ustala się lokalne, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) W nowo projektowanych budynkach dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 20 do 45, dopuszcza się dach płaski, wysokość do kalenicy nie może przekraczać 20 m od poziomu terenu,

b) Ustala się dwa typy zabudowy kondygnacji nadziemnych – trzy kondygnacje w tym użytkowe poddasze dla budynku z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, dla typu budynku z dachem płaskim dopuszcza się cztery kondygnacje. Dla obydwu typów budynków obowiązuje wykonanie kondygnacji podziemnej jako garaże podziemne z pomieszczeniami technicznymi,

c) Wyznacza się miejsca parkingowe w tym również dla osób niepełnosprawnych, w części podziemnej budynku hotelowo-usługowego w proporcji nie mniejszej jak 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc noclegowych.

16. **UT/1-12** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki** na wydzielonych działkach,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi pensjonatowe, handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona,

4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

b) dla obiektów usług pensjonatowych, handlu i gastronomii dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów na trzy kondygnacje naziemne lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe i płaskie),

c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 25%,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

e) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,

6) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS,

7) Na terenie UT/9 dopuszcza się lokalizację usług kultury.

8) Dla terenu oznaczonego symbolem UT/2 dopuszcza się przeznaczenie całosci terenu pod usługi gastronomii.

9) Na terenie UT/10 dopuszcza się lokalizację plaży miejskiej i obiekty administracyjne związane z usługami turystyki.

10) Dla części terenów UT/1, UT/3, UT/4, UT/6, UT/10, UT/11 znajdujących się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.

17. **ZL/UT/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno-turystyczne,**

1) Ustala się możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej, dla której ustala się:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%.

f) Intensywność zabudowy 0,1 – 0,3,

2) Dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

3) Dla części terenów ZL/UT/1, ZL/UT/3 znajdujących się 100m i dla części terenu ZL/UT/2 znajdujących się 60m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie".

18. **UI/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych,** straż pożarna, pogotowie wodne, policja, ustalone jako cele publiczne,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi, (z wyłączeniem obiektów ujętych w ewidencji zabytków),

c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 60%,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.

e) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,

f) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych

g) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) Dla części terenu UI/2 znajdującego się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie".

19. **AG/1-26 -** przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej:** w tym handel hurtowy i półhurtowy, obowiązuje:

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

a) bazy, składy i magazyny,

b) obiekty biurowe,

c) obiekty rzemieślnicze,

d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,

e) elementy reklamowe,

f) zieleń urządzona,

g) urządzenia towarzyszące,

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

c) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,

d) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

f) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych.

4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,

5) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

6) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%.

7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

8) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,

9) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

11) Dla terenów AG/1-3, AG/7-10 dopuszcza się funkcję przetwórstwa mięsa, drobiu oraz uboju drobiu i trzody.

20. **P/1-10** - przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności przemysłowej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy),

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

a) bazy, składy i magazyny,

b) obiekty biurowe,

c) obiekty rzemieślnicze,

d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,

e) elementy reklamowe,

f) zieleń urządzona,

g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,

5) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

6) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%.

7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

8) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,

9) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

11) Dla terenów P/6 dopuszcza się funkcję przetwórstwa mięsa, drobiu oraz uboju drobiu i trzody, dla budynków technologicznych ustala się maksymalną wysokość 20m.

21. **ZP/1-15** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej.**

1) Dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i obiekty małej architektury.

2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),

3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

5) Dla terenu oznaczonego symbolem ZP/4, ZP/6, ZP/13 i ZP/15 – parku miejskiego typu swobodnego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 3106 obowiązuje nakaz zachowania i rewaloryzacji historycznego rozplanowania parku oraz ochrony starodrzewu. W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2;

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 2%,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90%,

c) intensywność zabudowy do 0,001;

d) maksymalna wysokość zabudowy 3m.

22. **ZL/1-14** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów,**

1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) Dla części terenu ZL/12 znajdującego się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie";

3) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,

23. **ZLd/1 -** przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów - projektowane dolesienia**

1) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,

b) dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych

2) W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,

24. **ZC/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy** – cmentarze czynne

1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2 m dostosowane do zabytkowego charakteru cmentarza.

2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych.

4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza,

5) Dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) ustala się połać dachową o spadku 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25%,

e) intensywność zabudowy do 0,001 do 0,1

25. **ZD/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,

1) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,

2) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%,

b) intensywność zabudowy do 0,001 do 0.,1

c) maksymalna wysokość zabudowy 5m.

26. **ZI/1-13** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej - ochronnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,

1) Dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,

2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),

3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90%,

27. **WS/1-22** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.

1) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką wodną.

28. **R/1-6** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe, łąki i pastwiska.

1) Ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną,

2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

29. **RU/1-6** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** :

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,

d) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) dla terenu RU/4 dopuszcza się lokalizacje mieszkań dla pracowników.

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°,

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

e) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

f) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%.

g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,

h) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,

4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

30. **RO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny upraw ogrodowych z prawem zabudowy:**

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°,

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 20%.

f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,

g) intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,

5) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,

f) 3m od granicy cieków wodnych WS

6) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli i zarządcy terenu,

31. **RRU/1 –** przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi gospodarstwach rybackich**,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

d) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 25-45°,

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%.

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,

f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,

g) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

4) Dla części terenu RRU/1 znajdującego się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”,

32. **ZLU/1 –** przeznaczenie podstawowe **– tereny lasów – siedziba Nadleśnictwa Sława** (teren obsługi gospodarki leśnej)

1) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,

b) intensywność zabudowy do 0,1 do 1,0

c) maksymalna wysokość zabudowy 14m.

33. **NO/1-3** - przeznaczenie podstawowe – **tereny oczyszczalni ścieków** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

1) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

b) intensywność zabudowy do 0,1 do 1,0

c) maksymalna wysokość zabudowy 6m.

34. **NU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny składowe odpadów i śmieci** (w likwidacji, objęte rekultywacją) – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

1) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%,

b) intensywność zabudowy do 0,1 do 1,0,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6m.

35. **E/1-15** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych**,

1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 2%,

b) intensywność zabudowy do 0,1 do 2,0,

c) maksymalna wysokość zabudowy 10m.

36. **T/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń telekomunikacji -** użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

1) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5%,

b) intensywność zabudowy do 0,1 do 1,0,

c) maksymalna wysokość zabudowy 25m

37. **G/1** – przeznaczenia podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa – stacja regazyfikacji** - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

1) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,

b) intensywność zabudowy do 0,1 do 1,0,

c) maksymalna wysokość zabudowy 4m

38. **KS/1-10** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń komunikacji samochodowej, parkingi,**

1) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2m,

c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

d) biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego

§ 15. 1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) **KDZ/1-6** – **tereny dróg publicznych - drogi wojewódzkie** nr 278 i 318, o parametrach drogi zbiorczej

a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 25m

b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,

c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

2) **KDL/1-4 - tereny dróg publicznych -drogi powiatowe** nr 49444(1016F) dostępna bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej.

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,

b) szerokość jezdni = 5,0-7,0m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

3) **KDD/1-76 - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe**

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10 -16m,

b) szerokość jezdni = 5,0-7,0 m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

4) **KDW/1-16** – **tereny dróg publicznych -drogi wewnętrzne**

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-10m,

b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.

5) **KDPJ/1-57 –tereny dróg publicznych - ciągi pieszo – jezdne** (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,

b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,

2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 17. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc w części objętej niniejszą uchwałą następujące uchwały:

1) Uchwała nr II/7/02 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 6 grudnia 2002r. w sprawie: Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sława obejmującej tereny położone przy ul. Przemysłowej i Łąkowej,
2) Uchwała nr IV/24/02 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sława obejmującej tereny przeznaczone pod obwodnicę komunikacyjną,
3) Uchwała nr XXI/116/04 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 października 2004r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława,
4) Uchwała nr IV/22/06 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie wprowadzenia zmiany do uchwały Nr XXI/117/04 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 października 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Lubogoszcz,
5) Uchwała nr XXI/117/04 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 października 2004r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w obrębie Lubogoszcz,
6) Uchwała nr XLVIII/265/06 Rady Miejskiej W Sławie z dnia 29 września 2006 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Sława pod obwodnicę komunikacyjną miasta Sławy - II etap,
7) Uchwała nr XLIX/267/06 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 17 października 2006r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie miasta Sława,
8) Uchwała nr XXIX/201/08 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 30.10.2008r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Położnych w obrębie Miasta Sława,
9) Uchwała nr XXIX/200/08 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 30.10.2008r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położnych w obrębie wsi Przybyszów,
10) Uchwała nr XXIX/199/08 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 30.10.2008r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położnych w obrębie Radzyń, Miasta Sława oraz Lubiatów,
11) Uchwała nr LV/370/10 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 października 2010r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława,
12) Uchwała nr XLII/272/02 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 12 lutego 2002 r. w sprawie: Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sława, obejmującej tereny położone: 1. przy ul. Przemysłowej, 2. przy ul. Wincentego Pola 3. przy ul. Henryka Pobożnego,
13) Uchwała nr LV/371/10 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 października 2010 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w obrębie Lubogoszcz, Gola, Lubiatów, Wróblów, Droniki, Szreniawa, Ciosaniec, Spokojna, Śmieszkowo, Bagno, Łupice,
14) Uchwała nr XLII/271/02 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 12 lutego 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sława, obejmującej tereny położone we wsiach: 1. Kuźnica Głogowska, 2. Lubogoszcz.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§ 19. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sławie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/143/16

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 30 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA SŁAWA.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.	---	---	Brak nieuwzględnionych uwag	---	---	---	---	---	---	

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Sławie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sławie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/143/16

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 30 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na terenie obrębu miasta Sława, w stosunku do poprzedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LV/370/10 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 października 2010r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława nie przewiduje się nowych inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

2. Zadania własne gminy (w zakresie komunikacji) przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Inne zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej w rozpatrywanej zmianie planu nie występują.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sławie

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY
NR XXVI/143/16
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA SŁAWA

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława, Rada Miejska w Sławie przystąpiła uchwałą nr XLVI/304/14 z dnia 24 kwietnia 2014r roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława

W dniu 11 września 2014r. Burmistrz Sławy obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło **12 wniosków**, w tym 2 wnioski od osób prywatnych. Wszystkie wnioski od instytucji zostały rozpatrzone pozytywnie, natomiast wnioski od osób prywatnych zostały w większości uwzględnione. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistycznej dotyczące zaopiniowania przedmiotowego planu odbyło się w dniu **29 maja 2015r**.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;
  poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
  poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
  poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest m.in. poprzez wprowadzenie w centralnej części miasta jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z ograniczeniem wysokości zabudowy. Uznano, że takie rozwiązanie jest bardzie uzasadnione ekonomiczne i adekwatne do istniejących uwarunkowań (obszar poza śródmiejski miasta);
- prawo własności;

poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
  poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa
- potrzeby interesu publicznego;
  poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
  poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
  poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;
- zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).",
  poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenia zasad jego zagospodarowania Burmistrz uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.
Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy, w szczególności:

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu.
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji publicznej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych śródmieścia oraz zmiany funkcji istniejących terenów na obszary przeznaczone także pod nowe inwestycje;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, poprzez planowanie zainwestowania na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest w trakcie opracowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
W planie przewidziane są niewielkie inwestycje, które stanowić będą koszt dla gminy, m.in. związane z

realizacją odcinków dróg oraz ich wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wystąpią natomiast spore przychody związane z podatkami od nieruchomościami i sprzedażą nieruchomości gminnych. Z uwagi na niewielka ilość planowanych dróg oraz możliwie spore wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych i z podatków od nieruchomości, wpływ na budżet gminy będzie korzystny i pozytywny.