

TIA.6727.138.2015.JB

WYPIS z planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Lubiątów, Gola, Lubogoszcz, Wróblów, Szreniawa, Droniki, **Ciosaniec**, Spokojna, Śmieszkowo, Bagno i Łupice gm. Sława, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr LV/371/10 z dnia 28 października 2010 roku opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 12 z dnia 01 lutego 2011 roku poz. 286.

1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod:

- działka nr geod. **334**

US/1 – w części przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

UO/1 – w części przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne

§ 4. Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
- ML – tereny zabudowy mieszkaniowo letniskowej
- U – tereny usług
- UT – tereny usług rekreacji i turystyki
- **US – tereny usług sportu i rekreacji**
- **UO – tereny usług oświaty**
- UK – tereny obiektów sakralnych i kultury
- UI – tereny usług innych
- UA – tereny usług administracji
- U/KS – tereny usług z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw
- AG – tereny aktywności gospodarczej
- P – tereny działalności przemysłowej
- PG – tereny eksploatacji udokumentowanych złóż surowców mineralnych
- RO – tereny upraw ogrodowych z prawem zabudowy
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- R/UT – tereny rolnicze, rekreacji i turystyki,
- R – tereny rolnicze,
- WS – tereny wód,
- ZL – tereny lasów i dolesień,
- ZLu – teren lasów – Leśniczówka Polanica,
- ZL/UT - tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno – turystyczne
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- ZC – tereny cmentarzy
- E – tereny urządzeń technicznych
- W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- SUW - tereny stacji uzdatniania i ujęcia wody
- NU – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci
- NO – tereny oczyszczalni ścieków
- KDZ - drogi wojewódzkie

- KDL – drogi powiatowe
 - KDD – drogi dojazdowe
 - KDW – drogi wewnętrzne
 - KDPJ – ciągi pieszo – jezdne
 - KS - tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej
 - KK – tereny kolejowe
- 2) Linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu,
 - 3) Zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 5
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 5) Ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich,
 - 6) Na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 8,
 - 2) Na obszarze objętym planem występuje obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody,
 - 3) "Pojezierze Sławsko – Przemęckie” wchodzi w skład systemu obszarów objętych ochroną przyrody – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 i jest oznaczone kodem PLB300011 – Pojezierze Sławskie
 - 4) Na obszarze objętym planem ponadto znajdują się dwa użytki ekologiczne: „Bagno Boczne” i „Łąki nad Śmieszką”
 - 5) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 9.
 - 1) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, burmistrza Sławy.
 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 5.
 - 2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego.
 - 3) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigóry 1C, 00-912 Warszawa 65.
 6. 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 nie występują tereny górnicze,
 - 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.
 7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania,
 - 2) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.,
 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5;
 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 1) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 6,
 - 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.
 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

§ 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów..

I. Załącznik graficzny nr 1 – Ciosaniec:

. US/1-2 – 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 i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi 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) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 11m,

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

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

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

5. UO/1-2 – 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:

a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglonym matowym,

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

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połączeń dachowych o spadkach 25-45°,

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

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).

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

§ 6. Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

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

1)KDZ - droga wojewódzka nr 278 i 316, o parametrach drogi zbiorczej,

a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 35m,

- 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,
- f) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających

2) KDL - drogi powiatowe nr 49455(1015F), 49443, 49444(1016F) i 49450(1018F), dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20 m,
- b) szerokość jezdni = 5,0-7,0 m,
- 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) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego

3) KDD - drogi klasy dojazdowej

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16 m,
- b) szerokość jezdni = 4,0-7,0 m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m 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) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
- e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

4) KDW – drogi wewnętrzne

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-10m,
- b) szerokość jezdni = 5,0-7,0m,
- 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) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
- e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.

5) KDPJ – 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,
- c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym.
- 6) Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ,
 - b) nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDW i KDL,

- c) nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.
- 7) Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.
- 8) Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem.
2. **KK** – tereny kolejowe – dopuszcza się rekreacyjne użytkowanie terenu np: ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, przyrodnicze, ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się zmianę użytkowania istniejących obiektów kubaturowych na cele mieszkalne i usługowe nie uciążliwe.

§ 7. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.
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,
 - 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 energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z odpowiednim operatorem sieci, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30 m², a stację słupową 9 m²),
 - d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określa Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci.
 - e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia.
 - f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z odpowiednim operatorem sieci, warunków na przebudowę tej linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej.
 - g) koszty przebudowy istniejącej linii będzie ponosił inwestor,
 - h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,
 - i) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojenia podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,
 - j) warunkiem budowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojścia i dojazdu do nich oraz do ustanowienia służebności gruntowej w trybie aktu notarialnego,
 - k) Przebieg linii elektroenergetycznych (napowietrznych) wysokiego i średniego napięcia nie przesądza o możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych, które każdorazowo należy uzgodnić z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji.
 - 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, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - 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) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,
 - f) 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,
 - g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
 - h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, według przepisów odrębnych,
 - i) 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, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska i szczególnie szkodliwych dla środowiska,
3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,
4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
5. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
6. Zabrania się prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem, przetwarzaniem, (recyklingiem) materiałów odpadowych poza terenami do tego wyznaczonymi,
7. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.
8. Ustala się ochronę obrzeży zbiorników wodnych i wód płynących: obowiązuje lokalizacja planowanych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegowej Jeziora Sławskiego, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
9. Zasady ochrony wód podziemnych w granicach stref ochrony:
 - 1) W granicach występowania stref ochronnych obowiązują przepisy określone szczegółowo w decyzjach udzielających pozwoleń wodnoprawnych: SOB 6223/12/2003, SOB 6223/03/2003, SOB 6223/20/2005, SOB 6223/43/2006, OŚ.6223-32/2000/1043/1, SOB 6223/27/2005, SOB 6223/34/2005, SOB 6223/19/2005.
 - 2) Tereny znajdujące się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze opracowania wyznacza się strefę ochrony historycznych zespołów urbanistycznych, dla których ustala się:
 - a) Zakaz wprowadzania reklam wielkogabarytowych, lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych;

różnego rodzaju dominant z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

b) Utrzymanie historycznej siatki ulic i placów wraz z ich historyczną nawierzchnią,

c) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

d) Utrzymanie zieleni komponowanej z zakazem wprowadzania zabudowy na terenie parków, zieleńców, cmentarzy,

e) W budynkach należy stosować pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30% lub większych (dopuszcza się stosowanie innych pokryć historycznych).

2. Na obszarze opracowania zlokalizowane są obiekty wpisane do konserwatorskiej ewidencji zabytków:

1) Dla obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków ustala się następujące wymogi:

a) Należy dążyć do uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów. W przypadku daleko posuniętych przekształceń, odtworzyć fazę wydobyta w badaniach

architektonicznych lub przekazach ikonograficznych. Zakazuje się zmianę formy zewnętrznej budynków, rozumiany jako: zakaz nadbudowy, zaś ewentualne rozbudowy należy podporządkować wymogom ochrony zabytków,

b) Obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,

c) Utrzymanie możliwie pełnego wyposażenia i wystroju wnętrz (stolarka okien, schodów, drzwi, klamki, boazerie, piece, kominki, sztukaterie itd.) i maksymalnie uszanowanie dawnego podziału wnętrza przy prowadzonych pracach projektowych i modernizacyjnych np. sienie przelotowe, klatki schodowe,

d) Zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,

e) Zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych od strony przestrzeni publicznych,

f) Zakaz krycia dachów blachą dachówko podobna,

g) W przypadku daleko posuniętych zniszczeń wymianę stolarki okiennej i drzwiowej podporządkować obowiązek zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych historycznej stolarki, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,

h) Zakaz stosowania stolarki z PCV w zabytkach wpisanych do rejestru,

i) Obowiązek usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych kominów stalowych skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

2) Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:

a) przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,

b) prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

3) Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i adaptacyjne w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) Wszelkie prace budowlane na terenie strefy ochrony konserwatorskiej (z wyłączeniem prac we wnętrzach budynków nie mających wpływu na ich wygląd zewnętrzny), wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego

5) Wykaz obiektów i obszarów objętych konserwatorską ewidencją zabytków:

17. Ciosaniec Dom Nr 109

18. Ciosaniec Budynek gospodarczo- mieszkalny Nr 114

19. Ciosaniec Dom Nr 114

20. Ciosaniec Dom Nr 121

21. Ciosaniec Dom Nr 122

22. Ciosaniec Dom Nr 123

23. Ciosaniec Dom Nr 126

24. Ciosaniec Stodoła w zagrodzie Nr 126

25. Ciosaniec Dom Nr 127

26. Ciosaniec Dom Nr 129

27. Ciosaniec Dom Nr 130

28. Ciosaniec Dom Nr 135

29. Ciosaniec Dom Nr 141

30. Ciosaniec Dom Nr 112
31. Ciosaniec Świątlica Nr 110
32. Ciosaniec Dom Nr 14
33. Ciosaniec Dom Nr 15
34. Ciosaniec Dom Nr 18
35. Ciosaniec Dom Nr 19
36. Ciosaniec Dom Nr 29
37. Ciosaniec Dom Nr 32
38. Ciosaniec Dom Nr 34
39. Ciosaniec Dom Nr 38
40. Ciosaniec Dom Nr 40
41. Ciosaniec Dom Nr 41
42. Ciosaniec Dom Nr 43
43. Ciosaniec Dom Nr 5
44. Ciosaniec Stodoła Nr 5
45. Ciosaniec Dom Nr 8
46. Ciosaniec Dom Nr 56
47. Ciosaniec Dom Nr 66
48. Ciosaniec Dom Nr 72
49. Ciosaniec Dom Nr 75
50. Ciosaniec Dom Nr 78
51. Ciosaniec Obora w zagrodzie Nr 81
52. Ciosaniec Stodoła Nr 82
53. Ciosaniec Dom Nr 82
54. Ciosaniec Dom Nr 90
55. Ciosaniec Dom Nr 94
56. Ciosaniec Dom Nr 141
57. Ciosaniec Kapliczka przydrożna
58. Ciosaniec Kapliczka przydrożna
59. Ciosaniec Kościół parafialny
60. Ciosaniec Szkoła podstawowa
61. Ciosaniec Dawny dworzec kolejowy
62. Ciosaniec Dawny młyn
63. Ciosaniec Budynek gospodarczo- mieszkalny w RSP
64. Dąb Dom Nr 1
65. Dąb Stodoła w zagrodzie Nr 1
1. Bagno Dom Nr 10
2. Bagno Dom Nr 26
3. Bagno Dom Nr 27
4. Bagno Dom Nr 28
5. Bagno Dom Nr 29
6. Bagno Dom Nr 3
7. Bagno Dom Nr 31
8. Bagno Stodoła Nr 31
9. Bagno Lamus w zagrodzie Nr 32
10. Bagno Stodoła Nr 32
11. Bagno Dom Nr 35
12. Bagno Dom Nr 38
13. Bagno Stodoła Nr 41
14. Bagno Dom Nr 46/ 47
15. Bagno Stodoła Nr 48
16. Bagno Dom Nr 6
134. Łupica Stodoła Nr 17
135. Łupica Stodoła Nr 19
136. Łupica Dom Nr 20
137. Łupica Dom Nr 21
138. Łupica Dom Nr 22
139. Łupica Dom Nr 24
140. Łupica Dom Nr 25
141. Łupica Lamus Nr 26
142. Łupica Stodoła Nr 26
143. Łupica Dom Nr 3
144. Łupica Obora Nr 3
145. Łupica Dom Nr 8
146. Łupica Dom Nr 9
147. Łupica Kapliczka przydrożna
148. Łupica Kapliczka przydrożna

149. Łupica Kuźnia
150. Łupica Kaliska Stodoła Nr 106
151. Łupica Kaliska Dom Nr 111
152. Łupica Kaliska Dom Nr 25
153. Łupica Kaliska Obora Nr 27
154. Łupica Kaliska Dom Nr 28
155. Łupica Kaliska Stodoła Nr 28
156. Łupica Kaliska Dom Nr 33
157. Łupica Kaliska Dom Nr 35
158. Łupica Kaliska Stodoła Nr 36
159. Łupica Kaliska Stodoła Nr 37
160. Łupica Kaliska Dom Nr 37
161. Łupica Kaliska Dom Nr 39
162. Łupica Kaliska Stodoła Nr 40
163. Łupica Kaliska Dom Nr 48
164. Łupica Kaliska Stodoła Nr 51
165. Łupica Kaliska Dom Nr 52
166. Łupica
167. Łupica Kaliska Stodoła Nr 68
168. Łupica Kaliska Stodoła Nr 70
169. Łupica Kaliska Budynek gospodarczy Nr 73
170. Łupica Kaliska Budynek gospodarczy Nr 73
171. Łupica Kaliska Dom Nr 73
172. Łupica Kaliska Dom Nr 78
173. Łupica Kaliska Kapliczka przydrożna
174. Łupica Kaliska Kapliczka przydrożna
175. Łupica Kaliska Kuźnia
176. Spokojna Dom Nr 1

6) Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków: **-brak**

7) Założenia cmentarne – zawarte w ewidencji konserwatorskiej:

1. Ciosaniec Cmentarz parafialny

173. Łupica Kaliska Kapliczka przydrożna
174. Łupica Kaliska Kapliczka przydrożna
175. Łupica Kaliska Kuźnia

8) Założenia parkowe – z ewidencji konserwatorskiej: Dąb-brak

3. Na obszarze opracowania planu występują stanowiska archeologiczne, dla których ustala się następujące wymagania:

- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,
- 2) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,
- 3) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza,
 - d) Burmistrz jest zobowiązany niezwłocznie nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

4) Wykaz stanowisk archeologicznych: Dąb-brak

1. Bagno 1 2 ślad osadn. WS 61-19
2. Bagno 2 3 ślad osadn. ślad osadn. OWR WŚ 61-19
3. Bagno 3 4 ślad osadn. ślad osadn. Pradzieje PŚ 61-19
4. Bagno 4 5 ślad osadn. ślad osadn. L PŚ 61-19
5. Bagno 5 6 osada ślad osadn. OWR PS 61-19

37. Ciosaniec 1 10 ślad osadn. EK dz.nr 141 62-19
 38. Ciosaniec 2 11 ślad osadn. EK dz.nr 143 62-19
 39. Ciosaniec 3 12 ślad osadn. EK dz.nr 157 62-19
 40. Ciosaniec 4 13 ślad osadn. prądzieje dz.nr 168/2 62-19
 6. Łupice 1 42 ślad osadn. EK 61-20
 7. Łupice 2 43 ślad osadn. prądzieje 61-20
 8. Łupice 3 44 osada EB.k.łużycka 61-20
 9. Łupice 4 45 osada H.k.łużycka 61-20
 10. Łupice 5 46 osada H.k.łużycka 61-20
 11. Łupice 6 47 osada OWR.kprzew. 61-20
 12. Łupice 7 48 obozowisko Osada M EB.k.łużycka 61-20 ślad osadn. WŚ
 13. Łupice 8 49 ślad osadn.Osada prądzieje WŚ 61-20
 14. Łupice 9 50 osada H.k.łużycka 61-20
 15. Łupice 10 51 osada EB.k.łużycka 61-20
 16. Łupice 11 52 osada k.łużycka 61-20
 17. Łupice 12 53 cmentarzysko H.k.łużycka 61-20
 18. Łupice 13 54 ślad osadn. ślad osadn. EK WŚ61-20
 19. Łupice 14 55 osada H.k.łużycka 61-20
 20. Łupice 15 56 ślad osadn. WS 61-20
 21. Łupice 16 57 osada OWR.k.przew. 61-20
 22. Łupice 17 58 osada H.k.łużycka 61-20
 23. Łupice 18 59 osada Osada OWR WŚ 61-20
 24. Łupice 19 60 ślad osadn. WS 61-20
 25. Łupice 20 61 ślad osadn. WS 61-20
 26. Łupice 21 62 grodzisko? ? 61-20

§ 10. Zasady i warunki podziału terenu na działki:

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek :

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1 000 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1 200 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1 000 m²,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1 000 m²,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem AG = 3 000 m²,
- 6) w zabudowie oznaczonej symbolem P = 2 000 m²,
- 7) w zabudowie oznaczonej symbolem RU = 2 000 m²,
- 8) w zabudowie oznaczonej symbolem RO = 3 000 m²,
- 9) w zabudowie oznaczonej symbolem US = 1 000 m²,
- 10) w zabudowie oznaczonej symbolem U/KS = 1 000 m²,
- 11) w zabudowie oznaczonej symbolem ML = 700 m²,
- 12) w zabudowie oznaczonej symbolem UT = 700 m²,
- 13) w zabudowie oznaczonej symbolem ZL/UT = 1000 m²,
- 14) w zabudowie oznaczonej symbolem R/UT = 700 m².

Integralną częścią wypisu jest wyrys - załącznik graficzny

Z up. BURMISTRZA
Marian Zborowski
 KIEROWNIK REFERATU
 Technicznego-Inwestycyjnego i Architektry

Zwolniona z opłaty skarbowej. Podstawa prawna Dz.U. z 2012r., poz.1282 tekst jednolity



