

Burmistrz Sławy

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE: RADZYŃ,
KUŹNICA GŁOGOWSKA, TARNÓW JEZIERNY I LIPINKI –
GMINA SŁAWA**

Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie
nr LV/369/10 z dnia 28 października 2010r.
opublikowany
w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego
nr..... z dnia..... poz.

OPRACOWANIE:



PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.

Z.Gałuszka, K. Mularczyk

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@op.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Zbigniew Gałuszka

mgr inż. Krzysztof Mularczyk

mgr inż. Małgorzata Studenna PROJEKTANT

mgr inż. Ziemowit Folcik PROJEKTANT

inż. Łukasz Klimczuk PROJEKTANT

GLÓWNY PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 129

PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 130

Sława październik 2010

**UCHWAŁA NR LV/369/10
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 28 października 2010 r.

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica
Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki - gmina Sława.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XXIV/165/08 z dnia 29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium, Rada Miejska w Sławie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława

§ 2. 1. Rysunki planu w skali 1:2000 i 1:5000, będący załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Sławie:

- a) załącznik nr 1 – Tarnów Jezierny w skali 1:2000,
- b) załącznik nr 2 – Głuchów w skali 1:2000,
- c) załącznik nr 3,4 – Radzyń w skali 1:2000,
- d) załącznik nr 5 – Kamienna w skali 1:2000,
- e) załącznik nr 6 – tereny niezainwestowane w skali 1:5000,
- f) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu
- g) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława.

2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, ML, RM, R, RO, R/UT, UT, WS, W/PE, ZL, ZLd, ZLu, RLu, ZC, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDpj.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,

- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1-6 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. ze zmianami) w skali 1:2000 i 1:5000,
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 11) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
- 12) kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 13) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 14) modernizacji – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 15) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone,
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany,
- 17) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych

jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,

- 18) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 19) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 20) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.
- 21) usługi turystyki – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- 22) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie.

§ 4. Ustalenia ogólne

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

1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

- MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- R – tereny rolnicze
- RO – tereny upraw ogrodowych
- R/UT – tereny rolnicze z dopuszczeniem usług rekreacji i turystyki
- WS – tereny wód
- W/PE – tereny poeksploatacyjne – wodno leśny kierunek rekultywacji
- ZL – tereny lasów
- ZLd – tereny dolesień
- ZLu – tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno – turystyczne
- RLU – tereny obsługi gospodarki leśnej
- UT – tereny usług rekreacji i turystyki
- ZC – tereny cmentarzy
- KDZ - drogi wojewódzkie
- KDL – drogi powiatowe
- KDD – drogi dojazdowe
- KDPJ – ciągi pieszo - jezdne
- KDW – drogi wewnętrzne
- KDPj – ciągi pieszo – jezdne

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) Dotychczasową strefę ochrony sanitarnej III rzędu jeziora Sławskiego

5) Na obszarze objętym planem ponadto znajduje się użytek ekologiczny „Myszkowskie Bagno”, „Jezioro Kamienne”.

6) Proponuje się utworzenie użytku ekologicznego: „Tarnowskie Stawy”, „Uroczysko Kujawy” i „Otulina Jeziora Sławskiego”.

7) 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 obowiązany:

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 scalenia,

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.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Załącznik graficzny nr 1 – Tarnów Jezierny:

1. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące 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, 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) 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) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

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,

e) 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, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

2. ML/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa letniskowa o niskiej intensywności zabudowy

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – urządzenia towarzyszące, zieleni 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, 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) 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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - 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,
 - e) 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.),
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

II. Załącznik graficzny nr 2 – Głuchów:

1. MN/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) 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) 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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - 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,
 - e) 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.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

6) Dla terenów 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”.

2. ML/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa letniskowa 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, 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) 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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

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,

e) 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.),

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

6) Dla terenów 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”.

3. RM/(1-3) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Zabrania się lokalizowania nowych oraz adaptacji istniejących obiektów na cele mieszkaniowe, lotniskowe i usługowe w granicach strefy 100m od linii brzegowej jeziora Młyńskiego Dużego.

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

a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 10 metrów.

8) Dla terenów 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”.

4. R/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

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

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

5. WS/1 – 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) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

6. ZL/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

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

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

III. Załącznik graficzny nr 3,4 – Radzyń:

1. MN/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) 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) 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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- 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,
- e) 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.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

IV. Załącznik graficzny nr 5 – Kamienna:

1. MN/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) 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) 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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- 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,
- e) 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.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

2. RM/(1-3) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 10 metrów.

3. R/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

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

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

4. WS/1 – 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) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

5. ZL/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

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

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

V. Załącznik graficzny nr 6 – tereny niezainwestowane:

1. R/(1-72) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe, łąki, pastwiska

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

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

2. RM/(1-2) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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

a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 10 metrów.

3. R\UT/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem funkcji usług rekreacji i turystyki

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
- 5) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 6) 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 urządzone,
- 7) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 8) 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 20%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 9) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów

11) Dla terenów 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”.

4. UT/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacji i 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) usługi oświaty,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) 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 20%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

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

8) Dla terenów 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”.

5. RO/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw 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.

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 6 m 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 ceglстым lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglстым matowym,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
6. ZL/(1-97) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
 - 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem
7. ZLd/(1-7)- 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,
8. ZLu/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno-turystyczne,
- 1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, dla której obowiązują ustalenia ML - zabudowa mieszkaniowa letniskowa,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, po uzgodnieniu z zarządcą terenu.
 - 4) Dla terenów 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”.
9. RLU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej
- 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 okapu, 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 dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

10. ZC/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy

1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m,

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

3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte w 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 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- b) ustala się połąć dachową o spadku 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym

11. WS/(1-34) – 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) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

12. W\PE/1 – przeznaczenie podstawowe - tereny poeksploatacyjne – ustala się wodno – leśny kierunek rekultywacji

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

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

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

4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

5) Dla terenów 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”.

§ 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 318 i 325, 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 zgodą właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających
- 2) KDL - drogi powiatowe nr 49449(1019F), 49445(1011F), 49466(1017F), 49252(1025F) i 49242(1026F) dostępne 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) 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 (wewnętrzne)
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
 - 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) 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 = 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) 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 i KDL, KDW
 - c) nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.
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.

§ 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:

- a) obowiązuje gromadzenie wód opadowych i roztopowych 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, które określi 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.
- 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:
- a) dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) gospodarka odpadami:
- a) 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 i 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:
 - 1) obowiązuje lokalizacja planowanych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, gospodarki rolnej, leśnej i rybnej w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegowej Jeziora Sławskiego, Jeziora Tarnowskiego Dużego, Jeziora Tarnowskiego Małego, Jeziora Młyńskiego Dużego, Jeziora Młyńskiego Małego, Jeziora Błotnego i rzeki Cienicy.
9. Zasady ochrony wód podziemnych w granicach stref ochrony:
 - 1) W granicach występowania stref ochronnych obowiązują przepisy określone szczegółowo w decyzjach udzielających pozwoleń wodnoprawnych: OŚ-6210/60/99
 - 2) Ustalenia i zasady postępowania określają przepisy odrębne.
10. 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 ustala się następujące wymagania:
 - a) Zakaz wprowadzania reklam wielkogabarytowych, lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych; różnego rodzaju dominant z wyłączeniem 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.
2. Na obszarze opracowania zlokalizowane są obiekty i obszary wpisane do konserwatorskiej ewidencji zabytków:
3. Założenia cmentarne – zawarte w ewidencji konserwatorskiej.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj założenia	Miejsce położenia
1.	Kuźnica Głogowska	Cmentarz ewangelicki	Położony na zach. poza zabudowaniami, przy drodze do Myszyńca, w lesie
2.	Tarnów Jeziorny	Cmentarz parafialny	Dz. 41 wśród domków letniskowych między jeziorem a zabudową wsi

4. Założenia parkowe – z ewidencji konserwatorskiej – nie występują

5. Na obszarze opracowania planu występują stanowiska archeologiczne, dla których ustala się następujące wymogi:

- 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:

LP.	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	Obszar
1.	Tarnów Jezierny	8	1	pkt osadn. Ślad osadn.	Pradzieje PŚ-NŻ		63-18
2.	Tarnów Jezierny	12	2	pkt osadn. Pkt osadn.	Pradzieje PS		63-18
3.	Tarnów Jezierny	13	3	pkt osadn. Osada	pradzieje PS		63-18
4.	Tarnów Jezierny	14	4	śląd osadn. Pkt osadn. Pkt osadn.	EB, k. Łużycka pradzieje PŚ		63-18
5.	Tarnów Jezierny	15	5	pkt osadn. Ślad osadn.	Pradzieje PŚ-NŻ		63-18
6.	Tarnów Jezierny	16	6	śląd osadn. Ślad osadn.	Pradzieje PŚ-NŻ		63-18
7.	Tarnów Jezierny	17	7	śląd osadn.	PŚ		63-18
8.	Tarnów Jezierny	18	8	śląd osadn.	?		63-18
9.	Tarnów Jezierny	19	9	śląd osadn.	?		63-18
10.	Tarnów Jezierny	20	10	śląd osadn.	?		63-18
11.	Tarnów Jezierny	21	11	śląd osadn.	k. łużycka	arch.	63-18
12.	Radzyń	1	30	osada	SR		63-19
13.	Radzyń	2	31	obozowisko	M		63-19
14.	Radzyń	3	32	obozowisko ślad osadn.	M H,k.łużycka	zniszczone	63-19
15.	Radzyń	4	33	śląd osadn.	EK		63-19
16.	Radzyń	5	34	śląd osadn. ślad osadn.	EK WŚ		63-19
17.	Radzyń	6	35	śląd osadn. osada osada	EK H,k.łużycka WS		63-19
18.	Kuźnica Głogowska	1	36	śląd osadn. Ślad osadn.	pradzieje pradzieje		63-19
19.	Kuźnica Głogowska	2	37	osada	WS		63-19
20.	Kuźnica Głogowska	3	38	śląd osadn.	H,k.łużycka		63-19
21.	Kuźnica Głogowska	4	39	śląd osadn.	EK pradzieje		63-19

22.	Kuźnica Głogowska	5	40	śląd osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EK prądzieje ŚR		63-19
23.	Kuźnica Głogowska	6	41	obozowisko	M		63-19
24.	Kuźnica Głogowska	7	42	obozowisko ślad osadn.	M prądzieje		63-19
25.	Kuźnica Głogowska	8	43	śląd osadn.	prądzieje		63-19
26.	Kuźnica Głogowska	9	44	śląd osadn.	H,k.łużycka		63-19
27.	Radzyń	7	45	osada	ŚR		63-19
28.	Radzyń	8	46	osada osada	WŚSR		63-19
29.	Kuźnica Głogowska	10	47	śląd osadn. ślad osadn.	prądzieje ŚR		63-19
30.	Kuźnica Głogowska	11	48	śląd osadn. ślad osadn.	H,k.łużycka WS		63-19
31.	Kuźnica Głogowska	12	49	śląd osadn. cmentarzysko	EK L		63-19
32.	Kuźnica Głogowska	13	50	śląd osadn.	H,k.łużycka		63-19
33.	Kuźnica Głogowska	14	51	śląd osadn.	SR		63-19
34.	Kuźnica Głogowska	15	52	śląd osadn. ślad osadn.	prądzieje ŚR		63-19
35.	Kuźnica Głogowska	16	53	cmentarzysko?	H,k.łużycka		63-19
36.	Radzyń	9	54	osada	SR		63-19
37.	Kuźnica Głogowska	17	59	śląd osadn.	WS		63-19
38.	Kuźnica Głogowska	18	60	obozowisko	M		63-19
39.	Kuźnica Głogowska	19	61	obozowisko	M		63-19
40.	Kuźnica Głogowska	20	62	śląd osadn,	EK		63-19
41.	Radzyń	10	74	osada	ŚR		63-19
42.	Radzyń	11	75	obozowisko	M	Arch.	63-19
43.	Tarnów Jezierny	10	1	osada	PS		63-18
44.	Tarnów Jezierny	11	2	osada	PS		63-18
45.	Tarnów Jezierny	7	3	gr. Stożkowaty podgrodzie	XIII-XIV w. XIII-XIV w	rej. 604/99 (L-1)	63-18
46.	Tarnów Jezierny	9	4	smolaroia	XIV-XVw.	Arch.	63-18
47.	Kamienna	1	12	śląd osadn.	EK	dz.nr 145	63-19
48.	Kamienna	2	13	osada	EB,k.łużycka	dz.nr 145	63-19
49.	Kamienna	3	14	osada	N	dz.nr 145	63-19
50.	Kamienna	4	15	śląd osadn.	N	dz.nr 145	63-19
51.	Kamienna	5	16	śląd osadn.	Prądzieje	dz.nr 52	63-19
52.	Kamienna	6	17	śląd osadn.	EK	dz.nr 24	63-19
53.	Tarnów Jezierny	1	18	śląd osadn.	EK	dz.nr 132	63-19
54.	Tarnów Jezierny	2	19	śląd osadn.	EK	dz.nr 133/2	63-19
55.	Tarnów Jezierny	3	20	śląd osadn.	Prądzieje		63-19
56.	Tarnów Jezierny	4	21	śląd osadn. Osada	EK EB	dz.nr 128	63-19
57.	Tarnów Jezierny	5	22	śląd osadn. Ślad osadn.	EK ŚR	dz.nr 127	63-19
58.	Tarnów Jezierny	6	23	śląd osadn, ślad osadn	prądzieje SR	dz.nr 131/7,8	63-19
59.	Radzyń	12	24	śląd osadn.	EK		63-19

§ 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 RM = 1 000 m² ,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem ML = 700 m² ,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem UT = 700 m² ,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem RO = 3 000 m² .

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 15 %.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§ 13. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

zał 1 - Tarnów Jeziorny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik2.pdf](#)

zał 2 - Głuchów

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik3.pdf](#)

zał 3 - Radzyń

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik4.pdf](#)

zał 4 - Radzyń

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik5.pdf](#)

zał 5 - Kamienna

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010 r.
[Zalacznik6.pdf](#)

zał 6 - tereny niezainwestowane

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LV/369/10

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 28 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20
UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – obręby: Radzyń, Kuźnica
Głogowska, Tarnów Jezierny, i Lipinki - gmina 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 rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi
						Uwaga uwzględnio na	Uwaga nieuwzględnio na	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględnio na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	09.07.2010	Katarzyna Plus, Ul. Szkolna 1/8 65-500 Piaseczno	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na rekreacyjną	99/2 Kuźnica Głogowska	R	---	niewzględniona	---	niewzględniona	Niezgodne ze SUKZP (w SUKZP - RL)
2	08.07.2010	Małgorzata Mrowiska Ul. Włostowa 24B4 67-100 Nowa Sól	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na rekreacyjną	99/1 Kuźnica Głogowska	R	---	niewzględniona	---	niewzględniona	Niezgodne ze SUKZP (w SUKZP - RL)
3	19.07.2010	Alina Kościńska Ul. Włostowska 1/DZ 7 67-410 Sława	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na mieszkaniową	98/3 Kuźnica Głogowska (Myszyniec)	R	---	niewzględniona	---	niewzględniona	Niezgodne ze SUKZP (w SUKZP - RP, RZ)
4	27.07.2010	Zygmunt Stecki ul. Ofiar Katania 13 55-420 Obozów Sławkie	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na zagrodową	186/2 Radzyń	R	---	niewzględniona	---	niewzględniona	Niezgodne ze SUKZP (w SUKZP - RP)

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sławie

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej
należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- 1) Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- 2) Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- 3) Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- 4) Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pełni przede wszystkim funkcję poprawy warunków zagospodarowania terenu, umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości oraz potencjalnie mogą przynieść dochody wynikające z opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilno- prawnych. Dochody z opłaty planistycznej mogą jednak nie wystąpić.

Na terenie brak jest ponadto elementów konfliktowych, które wymagałyby radykalnych działań i ograniczeń planistycznych.

Najwyższe dochody gmina może osiągnąć z podatku od nieruchomości gruntowych, sprzedaży nieruchomości gminnych są to jednak obliczenia szacunkowe.

Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wyniosły 328 720,00 należy jednak pamiętać, że przeważające dochody wynikają ze skutków, które mogą nie zaistnieć.

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie zrównoważone i uzasadnione.

W perspektywie dłużej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. W tym celu niezbędne jednak są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Dochody wynikające ze skutków finansowych planu mogą zabezpieczyć wkład własny przy staraniu się o środki pomocowe oraz w przypadku dobrego rozwoju terenu mogą zrównoważyć koszty poniesione na infrastrukturę.

Zestawienie skutków finansowych planu w okresie 10 lat

Prognozowane skutku finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	130 591,12
	Opłata adiacencka	117 004,47
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	61 454,41
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	6 354,45
	Sprzedaż gruntów gminnych	0,00
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	13 315,67
	Suma dochodów	328 720,00
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,00
	Koszty urządzenia zieleni publicznej	0,00
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	0,00
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Suma kosztów	0,00
Suma kosztów i dochodów		328 720,00

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sławie

Uzasadnienie

do Uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – Gmina Sława.

W związku z uchwałą nr XXIV/165/08 z dnia 29 maja 2008 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – Gmina Sława, podjętej przez Radę Miejską w Sławie oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717. ze zmianami), Burmistrz Sławy działając w oparciu o art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia Radzie projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – Gmina Sława, został sporządzony zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Procedura opracowania projektu miejscowego planu została przeprowadzona w oparciu o art. 17 w/w ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz w związku z podstawowym obowiązkiem władz miasta, jakim jest opracowywanie planów miejscowych, a także z uwagi na dążenie do tworzenia optymalnych warunków dla rozwoju miasta i gminy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, Burmistrz Sławy kieruje pod głosowanie Rady Miejskiej uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – Gmina Sława.

Rada Miejska w Sławie po zapoznaniu się z przedłożonym przez Burmistrza projektem w/w MPZP i stwierdzeniu zgodności z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sława, przystępuje do podjęcia uchwały o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – Gmina Sława.

Burmistrz Sławy