

Burmistrz Sławy
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE
MIASTA SŁAWA

Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie
nr LV/370/10 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

mgr inż. Łukasz Klimczuk PROJEKTANT

GŁÓWNY PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 129

PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 130

Sława październik 2010

**UCHWAŁA NR LV/370/10
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 28 października 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 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/164/08 z dnia 29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium, Rada Miejska w Sławie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta 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 – miasto Sława w skali 1:2000,
- b) załącznik nr 2 – tereny niezainwestowane – Jezioro Sławskie w skali 1:5000,
- c) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu
- d) załącznik nr 4 – 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 miasta 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, MW, MWU MNU, MN/UP, MWS, U, UP, UT, ZL/UT, US, UO, UK, UI, UA, UZ, UŁ, KS, U/KS, AG, P, RU, RO, RRU, R, WS, ZP, ZL, ZLU, ZI, ZC, ZD, E, GPZ, NU, NO, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPI, KK, SR.
- 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 i 2 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) obiekt kubaturowy – to obiekt, którego przestrzeń, pojemność liczona jest w m³, za obiekty kubaturowe należy rozumieć wszelkiego typu budynki. Obiektami kubaturowymi nie są: budowle (np. drogi, mosty, sieci techniczne, linie kolejowe etc) ani obiekty małej architektury (posągi, kapliczki etc) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
- 22) usługi turystyki – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- 23) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie.
- 24) główny punkt zasilania energetycznego - stacja elektroenergetyczna, zwana również stacją transformatorowo-rozdzielczą. Składa się ona z rozdzielni górnego napięcia, transformatorów oraz rozdzielni dolnego napięcia.

§ 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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- MWS – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej socjalnej
- MN/UP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej
- U – tereny usług
- UP – usługi pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne
- 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
- UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej
- UŁ – usługi łączności
- KS – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej
- U/KS – tereny usług z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw
- AG – tereny aktywności gospodarczej
- P – tereny działalności przemysłowej
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- RO – tereny upraw polowych z prawem zabudowy
- RRU – tereny obsługi gospodarki rybackiej

- R – tereny rolnicze
- WS – tereny wód
- ZP – tereny zieleni parkowej
- ZL – tereny lasów
- ZL/UT - tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno – turystyczne
- ZLU – tereny lasów – siedziba Nadleśnictwa Sława
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- ZC – tereny cmentarzy
- ZD – tereny ogródków działkowych
- E – tereny urządzeń technicznych
- GPZ – tereny głównego punktu zasilania energetycznego
- NU – tereny składowe odpadów i śmieci (objęte rekultywacją)
- NO – tereny oczyszczalni ścieków
- KDZ - drogi wojewódzkie
- KDL – drogi powiatowe
- KDD – drogi dojazdowe
- KDW – drogi wewnętrzne
- KDPJ – ciągi pieszo – jezdne
- KK – tereny kolejowe
- SR – tereny strefy rynku, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, fontanny

2) Linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu,

3) Zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 5,

4) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,

5) Ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swojej 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 „Dolinka za młynem”

6) 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 n.p.t. 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 systemy 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 – miasto Sława:

1. MN/1-76 – 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 urządzone,

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 urządzenia 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. MW/1-13 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

3. MWU/1-18 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych

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

- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) Dopuszcza się całość obiektów pod funkcję usługową
- 4) 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,
- 5) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 6) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
4. MNU/1-37 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek
 - 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) Obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) Gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 7) Dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
 - 8) Ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - 9) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połączeniach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połączeń,
 - 10) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 11) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,

- 12) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 13) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
- 14) Dla terenu MNU/5 dopuszcza się handel hurtowy,
- 15) Dla terenu MNU/33 dopuszcza się prowadzenie upraw ogrodowych (szklarnie),
- 16) Dla terenów MNU/34, MNU/35 i MNU/37 dopuszcza się prowadzenie warsztatów samochodowych.

5. MWS/1 – przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej socjalnej

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi w parterach budynków, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

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

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) Obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
- 5) Gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
- 6) Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 7) Dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych,

- 8) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 9) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
- 10) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- 11) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 12) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.

7. U/1-28 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi (z wyłączeniem obiektów ujętych w ewidencji zabytków) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

4) Dla terenu U/1 zakazuje się budowy nowych obiektów usługowych,

5) Dla terenu U/1 zakazuje się lokalizacji tymczasowych punktów usługowych,

6) Dla terenu U/7 dopuszcza się prowadzenie warsztatów samochodowych,

7) Dla terenu U/16 dopuszcza się prowadzenie przetwórstwa mlecznego i handlu hurtowego,

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

9) Dla terenu U/27 dopuszcza się lecznicę dla zwierząt.

8. UP/1-5 - przeznaczenie podstawowe- usługi pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą,

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

- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) Dopuszcza się zachowanie w remontowanych istniejących budynkach pensjonatowo - hotelarskich dachów płaskich,
 - b) w nowoprojektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 6) Dopuszcza się możliwość adaptacji obiektów na cele mieszkaniowe,
- 7) 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”,
- 8) Dla terenu UP/3 dopuszcza się prowadzenie usług przedszkolnych,
- 9) Dla terenu UP/4 i UP/5 Ustala się lokalne, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) W nowo projektowanych budynkach dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski, wysokość do kalenicy nie może przekraczać 20 m od poziomu terenu,
 - b) Ustala się dwa typy zabudowy kondygnacji nadziemnych – trzy kondygnacje w tym użytkowe poddasze dla budynku z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, dla typu budynku z dachem płaskim dopuszcza się cztery kondygnacje. Dla obydwu typów budynków obowiązuje wykonanie kondygnacji podziemnej jako garaże podziemne z pomieszczeniami technicznymi,
 - c) Wyznacza się miejsca parkingowe w tym również dla osób niepełnosprawnych, w części podziemnej budynku hotelowo-usługowego w proporcji nie mniejszej jak 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc noclegowych.
9. UT/1 – przeznaczenie podstawowe – terenu usług sportu i rekreacji (plaża),
 - 1) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej,
 - 2) Dopuszcza się budowę urządzeń dla potrzeb sportu i rekreacji,
 - 3) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - 4) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona.
10. UT/2–10 – 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) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) dla obiektów usług pensjonatowych, handlu i gastronomii dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów na trzy kondygnacje naziemne lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe i płaskie),
 - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 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) Na terenie UT/7 dopuszcza się lokalizację plaży miejskiej,
- 9) 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”,

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

- 1) Ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
- 2) Ustala się możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej, dla której ustala się:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) 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 30-45°, 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 20% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

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”,

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

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

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,

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

c) 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) Dopuszcza się lokalizację parkingów,

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

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

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 5°-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 pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

15. UŁ/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług łączności, maszty telefonii komórkowej.

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.

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

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

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

c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% 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.

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

- a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (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 (z wyłączeniem obiektów ujętych w ewidencji zabytków),
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% 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,

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

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

19. AG/1-14 - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej: w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m² obowiązują:

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zieleni urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące,

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

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

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

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
- b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
- c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

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

- 4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,
- 5) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli i zarządcy terenu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 3,
- 6) Dla terenów AG/1-8 dopuszcza się funkcję przetwórstwa mięsa, drobiu oraz uboju drobiu i trzody.

20. P/1-10 - przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m²),

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych

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

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

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
- b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
- c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

21. RU/1-5 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

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 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

22. RRU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki rybackiej,

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 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 25-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

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”,

23. RO/1-3 – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodowych z prawem zabudowy:

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 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 ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym 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.),
- 5) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli i zarządcy terenu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2

24. KS/1-10 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: parkingi, garaże,

- 1) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

25. U/KS/1-2 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw,

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi (z wyłączeniem obiektów ujętych w ewidencji zabytków) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

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

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

26. R/1-27 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe, łąki i pastwiska.

1) Ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

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

3) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

4) Dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

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

6) Zabrania się powierzchniowej eksploatacji złóż i lokalizacji stawów hodowlanych.

27. 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.

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

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

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

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

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

29. ZL/1-17 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i dolesień,

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.

30. ZLU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów – siedziba Nadleśnictwa Sława,

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.

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

1) Ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,

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

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

- b) 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 30-45°, 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 20% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

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

32. ZI/1-10 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,

- 1) Dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
- 3) Ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

33. ZC/1-2 – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

- 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 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 poziomego terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się połąć dachową o spadku 12-45°, 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

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

- 1) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

35. E/1-8 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej.

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji,
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

36. GPZ/1 – przeznaczenia podstawowe – tereny głównego punktu zasilania energetycznego - istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji inwestycji - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

38. NO/1-3 - przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się możliwość powstania nowych obiektów związanych z funkcją podstawową.

39. SR/1 – tereny strefy rynku; ciągi pieszo-jezdne, parkingi, fontanny.

- 1) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- 2) Występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- 3) Dopuszcza się za zgodą Burmistrza Sławy lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- 4) Dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.

II. Załącznik graficzny nr 2 – tereny niezainwestowane – Jezioro Sławskie:

1. 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,
- 3) Dopuszcza się budowę pomostów i promenad.

2. ZL/1-5 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i dolesień,

- 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.

§ 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 (wraz z dwoma wariantami przebiegu) i 318, o parametrach drogi zbiorczej
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 25m
 - b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - f) dopuszcza się, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających.
- 2) KDL - droga powiatowa nr 49444(1016F) dostępna bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej.
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0-7,0m,

- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnich 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 = 8-16m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0-7,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) 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, KDW i KDL,
 - 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.

4. KK/1-4 – tereny kolejowe – dopuszcza się rekreacyjne użytkowanie terenu np: ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, przyrodnicze, ciągi komunikacyjne. Dla terenu KK/3 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. Poza terenami aktywności gospodarczej i terenami przemysłowymi wprowadza się zakaz produkcji wyrobów wędliniarskich.

5. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

6. Zabrania się prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem, przetwarzaniem, (recyklingiem) materiałów odpadowych poza terenami do tego wyznaczonymi.

7. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

8. 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.

9. 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”.

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 wyznacza się strefę ochrony historycznych zespołów urbanistycznych, dla których ustala się:

- 1) Zakaz wprowadzania reklam wielkogabarytowych, lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych; różnego rodzaju dominant z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 2) Utrzymanie historycznej siatki ulic i placów wraz z ich historyczną nawierzchnią.
- 3) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
- 4) Utrzymanie zieleni komponowanej z zakazem wprowadzania zabudowy na terenie parków, zieleńców, cmentarzy.
- 5) W budynkach należy stosować pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połąci 30% lub większych (dopuszcza się stosowanie innych pokryć historycznych).
- 6) Na terenie strefy obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z inwestycją.
- 7) Należy zachować historyczną linię zabudowy w celu utrzymania harmonijnego kształtowania zabudowy.

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 dachówkopodobną,
 - 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,
- c) W budynkach należy stosować pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30% lub większych (dopuszcza się stosowanie innych pokryć historycznych).
- 3) Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i adaptacyjne w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Wszelkie roboty budowlane na terenie strefy ochrony konserwatorskiej (z wyłączeniem prac we wnętrzach budynków nie mających wpływu na ich wygląd zewnętrzny), wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5) Wykaz obiektów i obszarów objętych konserwatorską ewidencją zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1.	Sława	Dom	Chopina 11
2.	Sława	Dom	Chopina 12
3.	Sława	Dom	Chopina 13
4.	Sława	Dom	Chopina 14
5.	Sława	Dom	Chopina 15
6.	Sława	Dom	Chopina 16
7.	Sława	Dom	Chopina 18
8.	Sława	Dom	Chopina 19
9.	Sława	Dom	Chopina 2
10.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 10
11.	Sława	Budynek gospodarczy	Powstańców Śl. 11
12.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 12
13.	Sława	Budynek gospodarczy	Powstańców Śl. 13
14.	Sława	Obora / stolarnia	Powstańców Śl. 13
15.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 13
16.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 14
17.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 16/18
18.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 19
19.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 2
20.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 20
21.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 24
22.	Sława	Budynek gospodarczy	Powstańców Śl. 6
23.	Sława	Stodoła	Powstańców Śl. 6
24.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 6
25.	Sława	Dom mieszkalno – gospodarczy	Powstańców Śl. 7
26.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 8
27.	Sława	Stodoła	Powstańców Śl. 8
28.	Sława	Dom	Głogowska 4
29.	Sława	Dom	Głogowska 6
30.	Sława	Dom	Matejki 1

31.	Sława	Dom	Matejki 2
32.	Sława	Stodoła	Piwna 1
33.	Sława	Dom	Piwna 2
34.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 36
35.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 37
36.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 38
37.	Sława	Dom	Powstańców Śl. 39
38.	Sława	Dom	Reja 8
39.	Sława	Dom	Reja 9
40.	Sława	Dom	Reja10
41.	Sława	Dom	Rynek 16
42.	Sława	Dom	Rynek 17
43.	Sława	Dom	Rynek 18
44.	Sława	Dom	Rynek 19
45.	Sława	Dom	Rynek 21
46.	Sława	Dom	Rynek 25
47.	Sława	Dom	Rynek 26
48.	Sława	Dom	Rynek 28
49.	Sława	Dom	Rynek 30
50.	Sława	Dom	Rynek 4
51.	Sława	Dom	Rynek 5
52.	Sława	Dom	Rynek 6
53.	Sława	Budynek gospodarczy	H. Pobożnego 4
54.	Sława	Dom	H. Pobożnego 4
55.	Sława	Dom	Waryńskiego 13
56.	Sława	Dom	Waryńskiego 18
57.	Sława	Dom	Waryńskiego 19
58.	Sława	Dom	Waryńskiego 20
59.	Sława	Dom	Waryńskiego 21
60.	Sława	Dom	Waryńskiego 22
61.	Sława	Dom	Waryńskiego 23
62.	Sława	Dom	Waryńskiego 24
63.	Sława	Dom	Waryńskiego 25
64.	Sława	Dom	Waryńskiego 27
65.	Sława	Dom	Waryńskiego 28
66.	Sława	Dom - poczta	Waryńskiego 29/31
67.	Sława	Gorzelnia	Waryńskiego 30/ 32
68.	Sława	Dom	Waryńskiego 33
69.	Sława	Willa	Waryńskiego 34
70.	Sława	Dom	Waryńskiego 35
71.	Sława	Dom	Waryńskiego 36
72.	Sława	Dom	Waryńskiego 37
73.	Sława	Dom	Waryńskiego 38
74.	Sława	Dom	Waryńskiego 39
75.	Sława	Dom	Waryńskiego 4
76.	Sława	Budynek gospodarczy	Waryńskiego 40
77.	Sława	Dom	Waryńskiego 40
78.	Sława	Dom	Waryńskiego 41
79.	Sława	Dom	Waryńskiego 42
80.	Sława	Dom	Waryńskiego 44
81.	Sława	Dom	Waryńskiego 45

82.	Sława	Dom	Waryńskiego 46
83.	Sława	Dom	Waryńskiego 47/ 49
84.	Sława	Dom	Waryńskiego 48
85.	Sława	Dom	Waryńskiego 50
86.	Sława	Dom	Waryńskiego 51
87.	Sława	Dom	Waryńskiego 53
88.	Sława	Krucyfiks przy budynku	Waryńskiego 55
89.	Sława	Przedszkole	Waryńskiego 55
90.	Sława	Dom	Waryńskiego 57
91.	Sława	Dom	Waryńskiego 59
92.	Sława	Budynek gospodarczy	Waryńskiego 59
93.	Sława	Willa	Waryńskiego 6
94.	Sława	Dom	Waryńskiego 60
95.	Sława	Budynek gospodarczy	Waryńskiego 62
96.	Sława	Dom	Waryńskiego 69
97.	Sława	Dom	Waryńskiego 71
98.	Sława	Dom	Waryńskiego 73
99.	Sława	Dom	Waryńskiego 75
100.	Sława	Budynek gospodarczy	Waryńskiego 75
101.	Sława	Dom	Waryńskiego 77
102.	Sława	Dom	Waryńskiego 79
103.	Sława	Dom	Waryńskiego 8
104.	Sława	Dom	Wiejska 1
105.	Sława	Dom	Wiejska 5
106.	Sława	Budynek gospodarczy	Wiejska 5
107.	Sława	Budynek gospodarczy	Wiejska 8
108.	Sława	Stodoła	Wiejska 8
109.	Sława	Dom	Wschowska 1
110.	Sława	Dom	Wschowska 10
111.	Sława	Dom	Wschowska 3
112.	Sława	Dom	Wschowska 7
113.	Sława	Dom	Wschowska 9

6) Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr rejestru
1	Sława	Dom	Chopina 20	1670
2	Sława	Dom	Chopina 9	1603
3	Sława	Dom	Chopina 7	1669
4	Sława	Kościół p.w. św. Michała Archanioła	Pl. Ks. K. Tomkiewicza	19
5	Sława	Dom	Powstańców Śl. 5	1671
6	Sława	Dom	Reja 1	1672
7	Sława	Dom	Reja 2	1673
8	Sława	Dom	Reja 3	1674
9	Sława	Dom	Reja 5	1645
10	Sława	Dom	Reja 6	1646
11	Sława	Dom	Reja 7	2684
12	Sława	Kościół poewangelicki	Rynek	1626
13	Sława	Dom	Rynek 1	1655
14	Sława	Dom	Rynek 11	1662
15	Sława	Dom	Rynek 12	1663

16	Sława	Dom	Rynek 13	1664
17	Sława	Dom	Rynek 2	1656
18	Sława	Dom	Rynek 20	1665
19	Sława	Dom	Rynek 23	1666
20	Sława	Dom	Rynek 27	1667
21	Sława	Dom	Rynek 29	1668
22	Sława	Dom	Rynek 3	1657
23	Sława	Dom	Rynek 7	1658
24	Sława	Dom	Rynek 8	1659
25	Sława	Dom	Rynek 9	1660
26	Sława	Dom	Rynek 10	1661
27	Sława	Dom	Waryńskiego 1	1647
28	Sława	Dom	Waryńskiego 11	1632
29	Sława	Dom	Waryńskiego 15	1633
30	Sława	Dom	Waryńskiego 17	1654
31	Sława	Dom	Waryńskiego 3	1648
32	Sława	Dom	Waryńskiego 5	1649
33	Sława	Dom	Waryńskiego 7	1650
34	Sława	Dom	Waryńskiego 9	1631
35	Sława	Dom	Wschowska 5	2685
36	Sława	Dom	Wschowska 8	2686

7) Założenia cmentarne – zawarte w ewidencji konserwatorskiej.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj założenia	Miejsce położenia
1.	Sława	Cmentarz parafialny	W mieście – przy ul. W. Polskiego

8) Założenia parkowe w rejestrze zabytków

Lp.	Miejscowość	Rodzaj założenia
1.	Sława	Miejski
2.	Sława	Pałacowy

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:

Lp.	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	Obszar
1.	Sława	26	1	śląd osadn. Śład osadn.	EK ŚR		63-19
2.	Sława	27	2	śląd osadn. śląd osadn. osada	EK WŚ ŚR		63-19
3.	Sława	8	3	śląd osadn. śląd osadn. śląd osadn.	H,k.łużycka ŚR EK		63-19
4.	Sława	9	4	śląd osadn.	SR		63-19
5.	Sława	10	5	obozowisko? śląd osadn.	M OWR		63-19
6.	Sława	11	6	śląd osadn.	EK		63-19
7.	Sława	12	7	obozowisko osada	M ŚR		63-19
8.	Sława	13	8	obozowisko osada osada?	M H,k.łużycka WŚ		63-19
9.	Sława	14	9	osada	OWR,k.przew.		63-19
10.	Sława	15	10	siad osadn. śląd osadn.	EK ŚR		63-19
11.	Sława	16	11	obozowisko obozowisko śląd osadn.	M N WŚ		63-19
12.	Sława	17	12	obozowisko	M		63-19
13.	Sława	18	13	śląd osadn.	EK		63-19
14.	Sława	19	73	grodzisko?	ŚR	arch.	63-19
15.	Sława	20	77	cmentarzysko	L,k.przew.	Arch.	63-19
16.	Sława	22	80	?	L,k.przew.		63-19
17.	Sława	23	81	?	EB-H,kłuz		63-19
18.	Sława	24	82	skarb monet	XIV-XVw.		63-19
19.	Sława	25	83	cmentarzysko	OWR,k.przew.	arch.	63-19
20.	Sława	7	39	osada	WS		63-20
21.	Sława	8	40	śląd osadn. Obozowisko śląd osadn.	P M pradzieje		63-20
22.	Sława	3	41	śląd osadn. Śład osadn.	M pradzieje		63-20
23.	Sława	4	42	osada	EB,k.łużycka		63-20
24.	Sława	5	43	śląd osadn. Osada	EK pradzieje		63-20
25.	Sława	1	55	śląd osadn.	pradzieje		63-20
26.	Sława	2	56	śląd osadn. śląd osadn.	ŚR pradzieje		63-20
27.	Sława	21	94	grodzisko	WŚ		63-20

§ 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 MW = 1 000 m² ,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MWU = 1 000 m² ,

- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1 200 m² ,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1 000 m² ,
- 6) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1 000 m² ,
- 7) w zabudowie oznaczonej symbolem UP = 1 500 m² ,
- 8) w zabudowie oznaczonej symbolem AG = 2 000 m² ,
- 9) w zabudowie oznaczonej symbolem P = 2 000 m² ,
- 10) w zabudowie oznaczonej symbolem RU = 2 000 m² ,
- 11) w zabudowie oznaczonej symbolem RRU = 1 500 m² ,
- 12) w zabudowie oznaczonej symbolem RO = 3 000 m² ,
- 13) w zabudowie oznaczonej symbolem US = 1 000 m² ,
- 14) w zabudowie oznaczonej symbolem U/KS = 1 000 m² ,
- 15) w zabudowie oznaczonej symbolem ML = 700 m² ,
- 16) w zabudowie oznaczonej symbolem UT = 700 m² ,
- 17) w zabudowie oznaczonej symbolem MN/ML = 700 m² ,
- 18) w zabudowie oznaczonej symbolem ZL/UT = 700 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/370/10

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

za11 MIASTO SŁAWA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/370/10

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

za12 JEZIORO SŁAWSKIE

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/370/10

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 MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBIE MIASTA
SŁAWA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr / ... / ... z dnia 2010r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	23.07.2010	Materiały Budowlane Certol Topolan Sp. z o.o. 67-410 Sława, ul. Topolowa 11, Zbigniew Topolan	Przeznaczenie terenu z MN na tereny z możliwością zabudowy handlowo-usługowo-magazynowej.	Dz. nr 441/3 obręb Miasto Sława	MN i MNJ	---	nieuwzględniona	---	nieuwzględniona	Na tereni MNJ możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług w parterze budynków mieszkalnych

Przewodniczący Rady Miejskiej

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA SŁAWA**

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.)

1. 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 gruntów 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

Realizacja zmiany planu powoduje jedynie korzyści, polegające na ułatwieniu procesu inwestycyjnego na terenie.

Zestawienie skutków finansowych planu w okresie 10 lat

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	787 652,26
	Opłata adiacencka	356 062,71
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	1 779 759,02
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	811 169,82
	Sprzedaż gruntów gminnych	2 229 365,16
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	163 143,85
	Suma dochodów	6 127 153,00
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	177 800,00
	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	177 800,00
Suma kosztów i dochodów		5 949 353,00

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

Jedynie koszty jakie występują na terenie związane są z wykupem gruntów na cele publiczne (zieleni izolacyjna).

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 **6 127 153,00** i pokrywają koszty wynoszące **177 800,00** należy jednak pamiętać, że przeważające dochody wynikają ze skutków, które mogą nie zaistnieć.

Synteza wniosków

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 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.

Uzasadnienie

do Uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława.

W związku z uchwałą nr XXIV/164/08 z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta 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 miasta 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 miasta 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 miasta Sława.

Burmistrz Sławy