



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 31 stycznia 2011r. **Nr 11**

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

- | | | |
|------------|--|-------------|
| 283 | – Uchwała Rady Gminy Pszczew Nr XL/237/10 z dnia 23 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew obrębach: Pszczew, Świechocin, Silna, Policko, Borowy Młyn, Stołuń, Szarcz, Zielomyśl | 961 |
| 284 | – Uchwała Rady Miejskiej w Sławie Nr LV/369/10 z dnia 28 października 2010r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława | 1042 |
| 285 | – Uchwała Rady Miejskiej w Sławie Nr LV/370/10 z dnia 28 października 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława | 1067 |

283

UCHWAŁA NR XL/237/10 RADY GMINY PSZCZEW

z dnia 23 września 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew obrębach: Pszczew, Świechocin, Silna, Policko, Borowy Młyn, Stołuń, Szarcz, Zielomyśl

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996) Rada Gminy Pszczew uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- § 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są obszary gminy Pszczew obejmujące tereny w obrębach: Pszczew, Świechocin, Silna, Policko, Borowy Młyn, Stołuń, Szarcz, Zielomyśl.
2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunkach planu w skali 1:1000 i 1:2000.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
- 1) rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1 do Nr 34,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 35,
 - 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik Nr 36.
4. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałami:

- 1) Nr XXIII/179/04 Rady Gminy Pszczew z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew,
- 2) Nr XXXIV/254/06 Rady Gminy Pszczew z dnia 9 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew,
- 3) Nr XXXVI/261/06 Rady Gminy Pszczew z dnia 30 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew,
- 4) Nr XXXVIII/268/06 Rady Gminy Pszczew z dnia 22 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew,
- 5) Nr XXXVIII/269/06 Rady Gminy Pszczew z dnia 22 czerwca 2006r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew,
- 6) Nr XL/234/10 Rady Gminy Pszczew z dnia 23 września 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazów zabudowy,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu z dopuszczeniem budowy nowych obiektów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i rozbiórki istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami rozdziału 7 niniejszej uchwały,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na któ-

rym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych,

- 3) obowiązującej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą zewnętrzne ściany budynku z dopuszczeniem tolerancji do 20% długości elewacji frontowej w zakresie ryzalitów, wykuszy, ganków, stref wejściowych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych rozporządzeń i decyzji administracyjnych,
- 5) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 6) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urzędzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe,
- 8) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych i służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, z wyłączeniem usług: handlu o powierzchni sprzedażowej pow. 2000m² dla jednego obiektu, obsługi komunikacji, sprzedaży paliw, naprawy i sprzedaży pojazdów zmechanizowanych, miejsca obsługi podróżnych,
- 9) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć realizację usług związanych z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem,
- 10) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć realizację usług i przekształceń istniejących obiektów a także realizację działalności pensjonatowej,
- 11) produkcji – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 12) terenie zabudowy zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, która może być realizowana do granicy działki i zgodnie z liniami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 13) terenie o niskiej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej do 6 lokali mieszkalnych,

- 14) ladzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 15) kondygnacje – rozumie się kondygnacje naziemne z poziomem parteru do 1,0m od poziomu terenu, z dopuszczeniem budowy podpiwniczenia obiektów wg potrzeb,
- 16) towarzyszące obiekty – obiekty budowlane o funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym lub niezbędne do jego prawidłowego użytkowania przy czym ich powierzchnia nie może przeważać na danym terenie,
- 17) zabudowa mieszana – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – „MW”,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – „MN”,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku symbolem – „M”,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – „MN,U”,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty, oznaczone na rysunku symbolem – „MN,UO”,
- 6) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem – „ML”,
- 7) tereny zabudowy letniskowej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – „ML,U”,
- 8) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem – „MR”,
- 9) tereny zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – „MR,U”,
- 10) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „U”,
- 11) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku symbolem – „UT”,
- 12) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku symbolem – „UO”,
- 13) tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku symbolem – „UK”,
- 14) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem - „UKU”,
- 15) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – „UP”,
- 16) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem – „UM”,
- 17) tereny usług turystycznych z zabudową letniskową, oznaczone na rysunku symbolem – „UT,ML”,
- 18) teren usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem- „UKS”,
- 19) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem - „US,ZP”,
- 20) tereny zabudowy gospodarczo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – „G,P”,
- 21) tereny zabudowy gospodarczo – przemysłowej, oznaczone na rysunku symbolem – „P,G”,
- 22) teren zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – „P”,
- 23) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem – „RL”,
- 24) teren obsługi produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku symbolem – „RU”,
- 25) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku symbolem – „ZP”,
- 26) teren zieleni i obsługi parkingowej znaczony na rysunku planu symbolem - „ZP, KS”,
- 27) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – „ZI”,
- 28) teren zieleni izolacyjnej i cmentarza znaczony na rysunku planu symbolem - „ZI, ZC”,
- 29) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku symbolem – „ZL”,
- 30) tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem – „ZI,Kx”,
- 31) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolem „KZ”, „KL”, „KD”, „KDW”,
- 32) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem – „KX”,
- 33) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku symbolem – „WS”,
- 34) teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku symbolem – „WZ”,
- 35) tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków, przepompowni, oznaczone na rysunku symbolem – „NO”,

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowo symbolem cyfrowym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW”, obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę średniowysoką tj, do 4 kondygnacji, na terenie której dopuszcza się lokalizację usług podstawowych wbudowanych na poziomie

- pierwszej kondygnacji oraz zespoły garażowe stanowiące zamknięcie wewnątrz zabudowy mieszkaniowej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej „M”, obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę średniowysoką do 3 kondygnacji, na terenie której dopuszcza się lokalizację zabudowy jedno i wielorodzinnej oraz układu zwartego tj. realizowanego do granic działki,
 - 3) tereny zabudowy letniskowej „ML”, obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o preferencji funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, dopuszcza się budowę wolnostojącego jednego obiektu funkcji letniskowej jednego obiektu gospodarczo – garażowego i jednej stajni oraz urządzeń obsługi turystów (punkt gastronomiczny, parking, wypożyczalnia sprzętu sportowego). Suma powierzchni zabudowy obiektów towarzyszących nie może przekroczyć powierzchni budynku letniskowego,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej „MN”, obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, drobnych usług wbudowanych max. do 30% powierzchni budynku z dopuszczeniem budynków gospodarczo – garażowych,
 - 5) tereny zabudowy zagrodowej „MR”, obejmujące istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową wraz z zabudowaniami gospodarczo-magazynowymi i inwentarskimi, dla których ustala się utrzymanie dotychczasowej funkcji z dopuszczeniem ich przebudowy na funkcje agroturystyczne,
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami „MN,U”, obejmują zabudowę projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych w partach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem powierzchni usługowej od 30% do 70% powierzchni budynku mieszkalnego dopuszczeniem budynków gospodarczo – garażowych, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych w tym stacji paliw płynnych, warsztatów samochodowych, itp.,
 - 7) tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej „U,MN”, obejmują projektowaną zabudowę o dominującej funkcji usługowej o charakterze nieuciążliwym, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, rzemiosło, usługi publiczne: administracji, oświaty, kultury i zdrowia wraz z uzupełniającą funkcją mieszkaniową, pensjonatową, dopuszcza się realizację jednorodnej funkcji mieszanej usługowej lub mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, oraz realizację budynków gospodarczo-garażowych. Na terenach zabudowy zwartej i śródmiejskiej w układzie zabudowy mieszkaniowej mieszanej jedno i wielorodzinnej, oznaczono na rysunku planu symbolem „UM”,
 - 8) tereny zabudowy usługowej „U”, obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji usługowej z dopuszczeniem produkcyjnej, handlowej o uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki, które przeznaczone są do zagospodarowania pod lokalizację usług komercyjnych i wytwórczych z wyłączeniem usług handlowych o powierzchni przekraczającej 2000m² powierzchni sprzedaży,
 - 9) teren sportu i rekreacji „US, ZP” obejmuje zabudowę projektowaną w zieleni o funkcji rekreacyjnej: boiska, korty tenisowe, baseny, hale sportowe itp., o powierzchni zabudowy kubaturowej do 30% powierzchni jednostki planu, na terenie dopuszcza się lokalizację: usług, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, uzupełnieniem wymienionych funkcji może być zabudowa pensjonatowa ściśle związana z prowadzoną działalnością,
 - 10) tereny zabudowy usług oświaty „UO”, obejmują tereny przeznaczone na szkoły, obiekty oświatowe, obiekty sportowe, przedszkola, świetlice, z dopuszczeniem usług handlowo – gastronomicznych, służby zdrowia, sportu i administracji, które uzupełniają funkcję podstawową terenu,
 - 11) tereny zabudowy usług sakralnych „UK”, obejmują tereny kultu religijnego, przeznaczone na kościoły, kaplice, domy parafialne oraz budowle, urządzenia i usługi związane z tradycją religijną,
 - 12) tereny usług publicznych „UP”, obejmują tereny związane z realizacją celu publicznego, przeznaczone na lokalizację administracji, policji, ratownictwa medycznego, straży pożarnej oraz dopuszczeniem towarzyszących usług handlowych, oświaty, sportu,
 - 13) teren usług obsługi komunikacji „UKS”, obejmuje zabudowę projektowaną o funkcji usługowej związanej z lokalizacją miejsca obsługi podróżnych w tym stacji paliw, o powierzchni zabudowy do 80% jednostki terenu planu, uciążliwość funkcji usługowej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu z zapewnieniem dojazdu i obsługi parkingowej, na terenie dopuszcza się lokalizację: usług, urządzeń i obiektów rekreacyjno – sportowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, uzupełnieniem wymienionych funkcji może być zabudowa zespołu hotelowo-administracyjnego lub motelowego,
 - 14) tereny zieleni parkowej „ZP” obejmują tereny przeznaczone na zielenią urządzonej z dopuszczeniem realizacji urządzeń sportowych, placów zabaw, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg dojazdowych,
 - 15) tereny zieleni izolacyjnej „ZI” obejmują tereny przeznaczone na zielenią urządzonej o charakterze

izolacyjnym dla sąsiedniej funkcji terenu, na którym dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg dojazdowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,

16) tereny rolne „RL” obejmują tereny w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem zalesienia oraz realizacji i utrzymania systemów melioracji wodnych, dopuszcza się realizację celów publicznych w tym budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb,

17) teren zabudowy gospodarczo – przemysłowej „PG”, obejmuje istniejącą i projektowaną zabudowę funkcji przemysłowej związanej z lokalizacją obiektów produkcyjnych, składów, magazynów o powierzchni zabudowy do 90% powierzchni jednostki terenu planu, ewentualna uciążliwość funkcji produkcyjnej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu, jako uzupełnienie funkcji podstawowej na terenie dopuszcza się lokalizację: usług, urządzeń i obiektów rekreacyjno – sportowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego o charakterze służbowym pod warunkiem zapewnienia ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej.

4. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

6. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy oraz realizację nowej zabudowy poprzez nawiązanie do charakteru zabudowy sąsiedniej,
- 2) stosowanie, w obszarach objętych ochroną konserwatorską, szlachetnych materiałów wykończeniowych typu: szkło, drewno, ceramika, kamień, tynk, aluminium, dachówka, łupek,
- 3) stosowanie w obszarach objętych ochroną konserwatorską kolorów pastelowych ścian

w odcieniach ciepłych, dachów w kolorach naturalnych czerwieni, brązów, grafitu do czerni,

- 4) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług,
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu z zachowaniem min. 50% funkcji podstawowej terenu jednostki,
- 7) zagospodarowanie projektowanych terenów wymaga zastosowania min. 20% powierzchni biologicznie czynnej z zachowaniem odstępstw określonych w jednostkach,
- 8) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego ogrodzenia o wysokości powyżej 1,2m,
- 9) w zabudowie śródmiejskiej utrzymanie jednakowego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy z tolerancją do 1,5m,
- 10) w obszarach Pszczewskiego Parku Krajobrazowego: ogrodzenia uniesione co najmniej 15cm nad powierzchnię gruntu,
- 11) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
- 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, z dopuszczeniem wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej,
- 13) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych,
- 14) na obszarach przylegających do terenów kolejowych obowiązuje uzgadnianie odstępstw w zakresie odległości obiektów niezgodnych z przepisami odrębnymi,
- 15) dopuszcza się wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem do oczyszczalni w Pszczewie,
- 2) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków typu roślinno – stawowego w okresie przejściowym do czasu wybudowania kanalizacji,
- 3) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych na terenie parku krajobrazowego,
- 4) wywożenie wszystkich odpadów stałych do gminnego zakładu utylizacji z preferencją ich segregacji,
- 5) ochrona wód wymaga ograniczenia zrzutów zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych, do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają tereny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, według zasad wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, związków złośliwych, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowane lub ograniczone uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych dostosowanych do ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich,
- 2) zachowanie ciągłości istniejących cieków wodnych i melioracyjnych wraz z terenem niezbędnym do ich obsługi z dopuszczeniem skanalizowania.

3. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i jezior.

4. Wokół jezior, w obszarach zabudowy pozostawienie min. 20-metrowego pasa zadrzewień i zakrzewień tworzących naturalną strefę buforową, za wyjątkiem miejsc lokalizacji kąpielisk i przystani wodnych.

5. Obszary przylegające do rzeki Obra wymagają zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i mienia.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ustala się zasady ochrony dóbr kultury:

- 1) w przypadku prac ziemnych w granicach stanowisk archeologicznych oraz w miejscach występowania warstw kulturowych związanych z rozwojem miejscowości z okresu średniowiecza i nowożytności, wykonać ratownicze badania archeologiczne, na które należy uzyskać decyzję pozwalającą Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wójta gminy oraz Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
- 3) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej Pszczewa oznaczoną na rysunku planu symbolem W1 i W2, w których obowiązuje:
 - zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego,
 - zachowanie historycznych form architektonicznych, skali zabudowy,
 - przebudowa istniejących obiektów o dysharmonijnych formach,
 - uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania inwestycyjno – budowlane oraz prace rozbiórkowe.
- 4) w przypadku sąsiedztwa terenów inwestycyjnych z historyczną zabudową kształtowanie nowej zabudowy wymaga poszanowania charakterystycznych dla danego terenu form i parametrów przestrzennych. Skalę i charakter nowej zabudowy należy łączyć pod względem rozwiązań architektonicznych w sposób harmonijny z zabudową posiadającą wartości historyczne, charakterystyczne dla danego obszaru – z zachowaniem istniejącej linii zabudowy, pokrycia dachowego materiałami historycznie występującymi na obszarze w tym dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceramiki naturalnej lub łupku.
- 5) na obszarach historycznych układów ruralistycznych i urbanistycznych dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy na podstawie badań urbanistyczno-ikonograficznych oraz decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6) w granicach stref konserwatorskich ochronie podlegają:
 - kompozycja przestrzenna zespołu historycznych budynków,
 - formy architektoniczne zabudowy w tym w szczególności gabaryty wysokościowe, forma dachów, kompozycja elewacji, detal architektoniczny, stolarka okienna

i drzewiowa, tradycyjne pokrycia dachowe i elementy budowlano-wykończeniowe,

- rozplanowanie zachowanych ulic i placów,
- zieleń komponowana w postaci szpalerowych obsadzeń ulic.

- 7) stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru i do gminnej ewidencji zabytków wymagają uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania na każdym etapie inwestycyjno – budowlanym.

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KD”, „KL”, „KZ”,
- 2) tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem – „ZI,Ks”;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem „ZP”, „ZI”,
- 4) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku symbolem „ZL”,
- 5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem „WS”.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust. 1 ustala się zakaz ich grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni zabudowanych.

4. Elewacje obiektów sąsiadujących bezpośrednio z terenami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, stanowią elementy przestrzeni publicznej, a zatem wymagają nawiązania rozwiązań architektonicznych do zabudowy sąsiedniej.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami,
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

§ 10. Załącznik Nr 1 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 2000m²,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) maksymalna wysokość poziomu parteru obiektów do 0,5m liczona od poziomu terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dachy o nachyleniu połąci 32° do 45°, usytuowane kalenicą główną równolegle do frontu działki,
- f) wjazd z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych,
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
- h) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy do 25% działki;

2) dopuszcza się:

- a) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z wydzielonych dróg wewnętrznych oraz zachowania powierzchni działki min. 2000m²,
- b) dopuszcza się łączenie istniejących działek,
- c) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach.

§ 11. Załącznik Nr 2 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

- c) maksymalna wysokość poziomu parteru obiektów do 0,5m liczona od poziomu terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczających drogę oraz linią kolejową,
 - e) wjazd od strony przylegającej drogi,
 - f) dachy o nachyleniu połaci 32° do 45°, usytuowane kalenicą główną równoległe do ulicy z dopuszczeniem realizacji innego pochylenia w strefach wejściowych i narożnych budynku,
 - g) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
 - i) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
- a) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków w inny sposób niż określony ww. ustaleniach,
 - b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z wydzielonych dróg wewnętrznych oraz zachowania powierzchni działki min. 3500m²,
 - c) realizację zabudowy zwartej.
2. Wyznacza się teren zieleni leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem „ZL”, dla którego zachowuje się zagospodarowania urządzonej zielenią leśną z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej w 100%.
- § 12. Załącznik Nr 3 obręb Pszczew:
1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „ML”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo-projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD”,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 32° do 45°, kalenicą główną równoległe do ulicy,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne, powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - f) zagospodarowanie terenu wymaga opracowania badań geologicznych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,

- e) dachy o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenica główna równoległa do frontu działki od strony dróg,
 - f) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
 - h) zachowanie min. 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
- a) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z wydzielonych dróg wewnętrznych oraz zachowania powierzchni działki min. 3000m²,
 - b) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach;
 - 3) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej w korytarzu sieci elektroenergetycznej do czasu jej przebudowy.

§ 13. Załącznik Nr 4 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem „ML,U”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo-projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD”,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 32° do 45°, kalenicą główną równoległe do ulicy,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne, powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - f) zagospodarowanie terenu wymaga opracowania badań geologicznych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - c) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej;
- 3) zakazuje się wtórnych podziałów.

§ 14. Załącznik Nr 5 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD”,
 - min. 8,0m od granicy działek z drogą powiatową;
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem „KD”,
 - d) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
 - e) dachy strome o nachyleniu 32°-45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic, na działkach narożnych kalenica ustawiona tak jak na działkach sąsiednich w szeregu,
 - f) powierzchnia działek min. 900m², działki narożne min. 800m²,
 - g) zachowanie min. 50% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;

2) dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków od strony ulic,
- b) parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach.

2. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US, ZP”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu,
- b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,
- c) zachowanie min. 70% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy do 20%,
- d) dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°;

2) dopuszcza się:

- a) realizację obiektów i urządzeń sportowych z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów – dwie kondygnacje, tj. max. do 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów,
- b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczorekreacyjnych,
- c) realizację budowli stanowiących dominanty urbanistyczne z wyłączeniem stacji telefonii komórkowych i innych nie związanych z funkcją podstawową terenu,
- d) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji elementów betonowych,

3) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów pawilonowych i tymczasowych zespołów handlowo-usługowych.

3. Wyznacza się teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem „ZP”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie urządzonej zielenią parkową,
- b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;

2) dopuszcza się realizację:

- a) placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
- b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym zatok komunikacji publicznej,
- d) obiektów i urządzeń małej architektury,
- e) zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem kontynuacji funkcji na terenach przyległych nie objętych planem, z zachowaniem ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem „MN” w ust. 1.

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,

- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD” ,
 - min. 10,0m od linii rozgraniczających z ulicą Międzyrzecką,
 - d) wjazd od strony ulic odpowiednio oznaczonych na rysunku planu symbolami „KD” ,
 - e) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem „KD” ,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°, kalenica główną równoległe do ulicy Międzyrzeckiej,
 - g) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
 - i) realizacja parkingu na powierzchni jednostki min. 30% od strony „US, ZP” ,
 - j) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy do 75%;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej powiatowej przez wydzielone drogi wewnętrzne o symbolu „KD” ,
 - c) realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług i administracji, handlu o powierzchni sprzedażowej do 2000m²,
 - d) realizację zabudowy zwartej,
 - e) budowę obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji garaży wolnostojących,
 - b) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
 - c) realizacji zjazdów na działki z drogi powiatowej,
 - d) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi oraz blachą.
- § 15. Załącznik Nr 6 obręb Pszczew:
1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „UM” , dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KD” ,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD” ,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
 - d) dachy strome o pochyleniu 32° - 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic,
 - e) powierzchnia działki min. 1200m²,
 - f) zachowanie min. 20% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy do 70%;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) realizację dominującej funkcji usługowej,
 - b) realizację nowej zabudowy letniskowo-turystycznej,
 - c) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych,
 - d) usług w parterach budynków od strony ulic,
 - e) usług obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw,
 - f) parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży pod warunkiem zastosowania dachów stromych jak w pkt 1. 1 d,
 - g) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach.
2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR,U” , dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie

- większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy zachowuje się istniejącą zabudowę,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD” i „ZL,Kx”,
- d) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,
- e) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem „KD”,
- f) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°,
- g) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
- i) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- b) realizację zabudowy i funkcji agroturystycznych oraz budynków inwentarskich,
- c) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg „KD” lub wydzielonych dróg wewnętrznych,
- d) realizację trzykondygnacyjnych obiektów usług i administracji do 3 kondygnacji,
- e) realizację dominat architektonicznych o wysokości do 20m,
- f) realizację zabudowy zwartej,
- g) budowę dodatkowego budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- h) budowę zbiorników retencyjnych z ekstenywną hodowlą ryb;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
- b) realizacji zjazdów na działki z drogi powiatowej.
3. Wyznacza się tereny zabudowy gospodarczo-przemysłowej oznaczony na rysunku planu symbolem „P,G”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, tj. 11,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
- b) wjazd od strony drogi publicznej powiatowej wyłącznie przez jedną wydzieloną drogę wewnętrzną,
- c) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem „KD” lub wydzieloną drogę wewnętrzną,
- d) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki,
- e) zachowanie min. 10% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy do 90%;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację jednorodnej funkcji usługowej zgodnie z ustaleniami dla tej jednostki,
- b) realizację jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo-składowych,
- c) realizację usług obsługi komunikacji, parkingów,
- d) podział terenu w granicach jednostki planu pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z dróg wewnętrznych lub z drogi „KD”,
- e) jeden zbiorczy zjazd z drogi powiatowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedażowej dla jednego obiektu.
4. Wyznacza się tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:
- 1) zachowuje się zagospodarowania urządzonej zielenią leśną z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej w 100%,
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) urządzeń sportu i rekreacji,
- b) dróg wewnętrznych, parkingów i chodników,
- c) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem „KD” oraz wydzielenie drogi wewnętrzne,
- d) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym zatok komunikacji publicznej,
- f) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) zakazuje się realizacji zjazdów z drogi powiatowej.
5. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI,Kx”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie urządzoną zielenią izolacyjną,
 - b) realizację ciągów pieszo-jezdnych o szerokości jezdni do 5,0m,
 - c) realizacja szpalerów zieleni wysokiej z przewagą roślinności zimozielonej;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - b) komunikację wewnętrzną - dojazdową służącą, do obsługi nieruchomości przyległych,
 - c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - d) miejsc do parkowania samochodów osobowych zajmujących maksymalnie 20% powierzchni terenu,
 - e) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - f) dróg wewnętrznych o szerokości jezdni min. 5,0m,
 - g) obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 16. Załącznik Nr 7 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KD”, „KDW”, „KL”,
 - min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KL” stanowiących drogi powiatowe,
 - b) obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
 - c) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem „KD”, „KDW”, „KL”,
 - d) maksymalna wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne, składające się z parteru, piętra oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 11,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
 - e) dachy strome o nachyleniu od 30° do 55°, kryte dachówką;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację usług w parterach budynków od strony ulic,

- b) realizację parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) realizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej, pod warunkiem zastosowania jej dla terenu całej jednostki planu,
- d) adaptację budynków gospodarczych na cele mieszkalne w części lub w całości,
- e) realizację działalności produkcyjnej (w tym przetwórstwo rybne) i usługowej na działce Nr ewid. 392 na terenie oznaczonym symbolem „MN1” pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic posiadanej działki,
- f) realizację działalności produkcyjnej (zakład stolarski) i usługowej na terenie oznaczonym symbolem „MN2” pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic posiadanej działki,
- g) zachowanie usług i działalności produkcyjnej (masarnia i sklep) na działce Nr ewid. 409, 416 i 420 na terenie oznaczonym symbolem „MN3” pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic posiadanej działki.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem „M”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KL”,
 - min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KL” stanowiących drogi powiatowe,
 - b) obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
 - c) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem „KD”, „KDW”, „KL”,
 - d) maksymalna wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne, składające się z parteru, piętra oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 11,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
 - e) dachy strome o nachyleniu od 30° do 55°, kryte dachówką;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację usług w parterach budynków od strony ulic,

- b) realizację parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) realizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- d) wtórne podziały celem zniesienia współwłaściwości bez zachowania ustaleń rozdziału 8.
3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MW”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KD”, „KDW”, „KL”,
 - min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KL” stanowiących drogi powiatowe,
 - obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
 - dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem „KD”, „KDW”, „KL”,
 - maksymalna wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne, składające się z parteru, piętra oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 11,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
 - dachy strome o nachyleniu od 30° do 55°, kryte dachówką;
 - dopuszcza się:
 - realizację usług w parterach budynków od strony ulic,
 - realizację parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
 - realizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej.
4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN,U”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - teren zabudowy niskiej intensywności,
 - maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD” i „KL”, „KZ”,
 - wjazd od strony ulic odpowiednio oznaczonych na rysunku planu symbolami „KD” „KDW” „KL”, „KZ”;
 - dachy strome o nachyleniu od 30° do 55°, kryte dachówką;
- 2) dopuszcza się:
- realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - realizację zabudowy zwartej,
 - rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów istniejących, zgodnie z ustaleniami dla niniejszej jednostki planu,
 - zachowanie istniejących wjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KZ”;
- 3) zakazuje się:
- realizacji garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych na działkach wydzielonych,
 - realizacji zjazdów na działki z dróg powiatowych z wyłączeniem istniejących,
 - realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych i stacji paliw płynnych,
 - pokrycia dachów materiałami bitumicznymi.
5. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML, U”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - teren zabudowy niskiej intensywności,
 - maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczających drogę o symbolu „KZ”,
 - wjazd poprzez drogi wewnętrzne,
 - dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kalenica główną zwrócone do ulicy,

- f) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
- h) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy do 25%;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z wydzielonych dróg wewnętrznych,
- c) realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług i administracji,
- d) odstępstwo od linii zabudowy określonych w pkt 1 lit. c) w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i ochronny w tym administracji, portierni na granicy działki,
- e) realizację zabudowy zwartej,
- f) wydzielenie terenu pod drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem „KZ”;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych na działkach wydzielonych,
- b) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
- c) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi.
6. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy zachowuje się istniejącą zabudowę,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
- min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD” ,
 - min. 8,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem „KL” ,
- d) wjazd od strony ulic odpowiednio oznaczonych na rysunku planu symbolami „KD” i „KL” ,
- e) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 10° do 45° ,
- f) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
- h) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy do 75%;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych z wyłączeniem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KZ” ,
- c) realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług i administracji,
- d) odstępstwo od linii zabudowy określonych w pkt 1 lit. c) w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i ochronny w tym administracji, portierni na granicy działki,
- e) realizację zabudowy zwartej,
- f) realizację jednego budynku mieszkalnego;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych na działkach wydzielonych,
- b) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
- c) wtórnego podziału istniejących działek.
7. Wyznacza się teren usług obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem „UKS”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren parkingów oraz miejsc służących do obsługi komunikacji w zieleni,
- b) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji, ścieżki rowerowe,
- c) zachowanie min. 30% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy do 70%,
- d) zachowanie systemu melioracji wodnych wraz terenem niezbędnym do jego obsługi,

- e) obsługa komunikacyjna poprzez realizację dróg wewnętrznych oraz włączenie do drogi oznaczonej symbolem „KL” i „KZ”;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług handlowych, gastronomicznych i administracji,
 - b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) realizację dróg publicznych w tym przebiegu obwodnicy Pszczewa,
 - d) przebudowę lub skanalizowanie rowu melioracyjnego,
 - e) wydzielenie terenu pod drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem „KZ”;

3) zakazuje się:

- a) realizacji garaży wolnostojących i obiektów tymczasowych konstrukcji metalowej,
- b) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi,
- c) realizacji wjazdów na działki bezpośrednio z dróg powiatowych.

8. Wyznacza się teren usług komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem „UKS1”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren stacji paliw LPG wraz z warsztatem obsługi samochodowej,
- b) parkingów oraz miejsc służących do obsługi komunikacji w zieleni,
- c) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji, ścieżki rowerowe,
- d) zachowanie min. 30% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy do 70%,
- e) obsługa komunikacyjna poprzez realizację dróg wewnętrznych oraz włączenie do drogi oznaczonej symbolem „KL”;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług handlowych, gastronomicznych i administracji,
- b) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się tereny zabudowy gospodarczo-przemysłowej oznaczony na rysunku planu symbolem „P, G”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, tj. 11,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,

- b) wjazd od strony drogi oznaczonej odpowiednio na rysunku planu symbolem „KZ” lub „KL” poprzez drogi wewnętrzne,

- c) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednorodnej funkcji usługowej zgodnie z ustaleniami dla tej jednostki,
- b) realizację jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo-składowych,
- c) realizację usług obsługi komunikacji, parkingów,
- d) podział terenu w granicach jednostki planu pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z dróg wewnętrznych;

3) zakazuje się

- a) lokalizacji usług handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedażowej dla jednego obiektu,
- b) realizacji wjazdów na działki bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KZ” z dopuszczeniem istniejących.

10. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US,ZP”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu,
- b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,
- c) realizacja obsługi parkingowej na terenie jednostki planu;

2) dopuszcza się:

- a) realizację obiektów i urządzeń sportowych z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów – dwie kondygnacje, tj. max. do 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
- b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo – rekreacyjnych,
- c) realizację obiektów usługowo-handlowych z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów – dwie kondygnacje, tj. max. do 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
- d) realizację budowli stanowiących dominanty urbanistyczne z wyłączeniem stacji telefonii komórkowych i innych nie związanych z funkcją podstawową terenu,
- e) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji elementów betonowych,

- f) realizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych w tym przeznaczonych do organizacji imprez masowych;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów pawilonowych i tymczasowych zespołów usługowo – handlowych.
11. Wyznacza się teren zieleni parkowej znaczony na rysunku planu symbolem „ZP,„ dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym zatok komunikacji publicznej,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - e) wydzielenie terenu pod drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem „KZ”.
12. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „ZI”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dróg wewnętrznych, parkingów i chodników,
 - c) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym zatok komunikacji publicznej,
 - e) obiektów i urządzeń małej architektury.
13. Wyznacza się teren zieleni i obsługi parkingowej oznaczony na rysunku planu symbolem „ZP,KS,„ dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie zielenią parkową i rekreacyjną,
 - b) realizację dróg wewnętrznych,
 - c) realizację obsługi parkingowej sąsiedniego terenu cmentarza;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym zatok komunikacji publicznej,
- c) obiektów i urządzeń małej architektury.
14. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:
- 1) zachowuje się istniejącą zielenią leśną;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
 - b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.
15. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI,Kx”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią izolacyjną,
 - b) realizację ciągów pieszo-jezdnych o szerokości jezdni do 4,5m,
 - c) realizacja szpalerów zieleni wysokiej z przewagą roślinności zimozielonej;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - b) komunikację wewnętrzną – dojazdową służącą, do obsługi nieruchomości przyległych,
 - c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - d) miejsc do parkowania samochodów osobowych zajmujących maksymalnie 20% powierzchni terenu,
 - e) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - f) obiektów i urządzeń małej architektury.
16. Wyznacza się teren wód powierzchniowych znaczony na rysunku planu symbolem „WS,„ dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
 - b) zachowanie istniejących terenów wód otwartych,
 - c) zachowanie ciągłości przepływu systemu melioracji wodnych;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym zatok komunikacji publicznej,

- d) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych,
- e) obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 17. Załącznik Nr 8 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem „M”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla nowoprojektowanych obiektów wolnostojących, w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KD” i „KL”,
 - na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków w przypadku kontynuacji zabudowy zwartej,
- b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem „KD” i „KL”,
- c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
- d) dachy strome o pochyleniu 30° do 45°, kryte dachówką;

2) dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków od strony ulic,
- b) parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) zakazuje się realizacji:

- a) usług na działkach wydzielonych,
- b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem „KDW”, „KL”,
- b) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką;

2) dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków,
- b) parterowych obiektów towarzyszących w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) realizacji trzeciej kondygnacji w przypadku nierówności terenu, skarpy,
- d) realizację zabudowy zwartej na granicach działek;

3) zakazuje się realizacji:

- a) usług na działkach wydzielonych,
- b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MW”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowany, z zachowaniem istniejącej zabudowy,
- b) wjazdy poprzez drogi wewnętrzne, od strony ulic oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolem „KD” i „KL”,
- c) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, parkingi, miejsca rekreacji,
- d) zachowanie min. 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynna,
- e) realizacja we wnętrzach zabudowy mieszkaniowej urządzeń rekreacji i placów zabaw dla dzieci młodszych, o min. powierzchni 80,0m² dla jednostki planu;

2) dopuszcza się:

- a) realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków od strony ulic oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolem „KD”, „KL”,
- b) wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
- c) łączenie i podział działek, z zachowaniem dojazdu bezpośredniego z dróg oraz warunków określonych dla niniejszej jednostki planu;

3) zakazuje się realizacji:

- a) garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych na działkach wydzielonych,
- b) ogrodzeń, z wyłączeniem granic wzdłuż linii rozgraniczającej teren jednostki,
- c) wolnostojących obiektów parterowych, z wyłączeniem istniejących.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN,U”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,

- b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) zachowuje się istniejącą zabudowę,
- d) wjazd od strony ulic odpowiednio oznaczonych na rysunku planu symbolami „KD” i „KL”;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- b) linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów na przedłużeniu linii zabudowy sąsiednich budynków,
- c) realizację zabudowy zwartej na granicy działek oraz garażowo-gospodarczej,
- d) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów istniejących, zgodnie z ustaleniami dla niniejszej jednostki planu;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
- b) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi oraz blachą.
5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN, UO”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KL” oraz dróg wewnętrznych,
- b) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu, z zachowaniem min. 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- b) budowę obiektów związanych z funkcją oświaty,
- c) rozbudowę i przebudowę obiektów maksymalnie do wysokości 12,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
- d) realizację obiektów i urządzeń sportowych,
- e) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń sportowych przeznaczonych do organizacji sportowych imprez masowych.
6. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „UM”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy zwartej o charakterze śródmiejskim,
- b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony wód otwartych określone na rysunku planu,
- d) kontynuację linii zabudowy na przedłużeniu linii zabudowy sąsiednich budynków,
- e) realizację zabudowy zwartej do granic działki,
- f) dachy strome o pochyleniu 35° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do terenów oznaczonych symbolem „KL”,
- g) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”, „KL” z dopuszczeniem dojazdu poprzez jednostki oznaczone symbolem „Kx”,
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji; z zachowaniem 20% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne,
- i) w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy jej skalę i charakter pod względem rozwiązań formy architektonicznej w sposób harmonijny łączyć z zabudową posiadającą wartości historyczne, charakterystyczne dla danego obszaru;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację dominującej funkcji usługowej,
- b) zmianę linii zabudowy wynikającą z badań lub wytycznych konserwatorskich,
- c) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) realizację nowej zabudowy letniskowo-turystycznej,
- e) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych,
- f) realizację szczytów, wykuszy, lukarn od strony ulic i placów z zachowaniem dominującej konstrukcji kalenicowej dachu,
- g) realizację użytkowych poddaszy,
- h) wjazdy gospodarcze poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem „Kx”,
- i) ograniczone czasowo dojazdy, wjazdy związane z obsługą usług od strony ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem „Zl,Kx”,
- j) łączenie działek w granicach danej jednostki planu;

- 3) zakazuje się:
- lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych na działkach wydzielonych,
 - pokrycia dachów materiałami bitumicznymi i blachą.
7. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML, U”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - teren zabudowy niskiej intensywności,
 - maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „Zl,Kx”,
 - ograniczone czasowo dojazdy, wjazdy związane z obsługą usług od strony ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolem „Zl,Kx”,
 - dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 30° do 45°, kalenicą główną zwrócone równoległe do ulicy,
 - zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;
 - dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia zewnętrznej obsługi parkingowej,
 - realizację zabudowy zwartej,
 - zakazuje się:
 - realizacji garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych,
 - realizacji warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
 - pokrycia dachów materiałami bitumicznymi oraz blachą.
8. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - teren zabudowy niskiej intensywności,
 - maksymalna wysokość projektowanych obiektów – trzy kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. nie większa niż 15m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - wjazd od strony ulic odpowiednio oznaczonych na rysunku planu symbolami „KD” i „KL”,
 - dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 10° do 45°,
 - realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji z zachowaniem 10% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;
- dopuszcza się:
 - podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - zmianę wysokości budynków, geometrii i pochyleń dachu wynikającą z badań lub wytycznych konserwatorskich,
 - realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług i administracji oraz funkcji mieszkaniowej,
 - realizację usług agroturystyki,
 - przebudowę, rozbudowę i nadbudowę remizy strażackiej oraz schroniska młodzieżowego;
 - zakazuje się:
 - realizacji warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
 - pokrycia dachów materiałami bitumicznymi oraz blachą.
9. Wyznacza się tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem „UO”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - zachowuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
 - dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KL” oraz dróg wewnętrznych,
 - zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu, z zachowaniem min. 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne;
 - dopuszcza się:
 - rozbudowę i przebudowę obiektów maksymalnie do wysokości 15m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
 - realizację obiektów i urządzeń sportowych,

- c) budowę obiektów związanych z funkcją oświaty, w tym przedszkoli i żłobków dla dzieci młodszych, zgodnie z niniejszymi ustaleniami,
 - d) zachowanie funkcji mieszkalnej,
 - e) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcję związaną z usługami kultury,
- 3) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń sportowych przeznaczonych do organizacji sportowych imprez masowych.

10. Wyznacza się teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem „UK”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) maksymalna wysokość obiektów - dwie do trzech kondygnacji, tj. max. do 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu, i nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 10,0m od strony dróg publicznych,
 - d) dojazd od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „KL”,
 - e) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki,
 - f) zachowuje się istniejące wjazdy,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny parkingów, tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji;

2) dopuszcza się:

- a) budowę obiektów sakralnych i oświatowych,
- b) zmianę sposobu użytkowania na cele oświatowo – kulturalne,
- c) zmianę linii zabudowy, wysokości budynków, geometrii i pochyleń dachu wynikającą z badań lub wytycznych konserwatorskich,
- d) realizację usług handlowych, administracji, na działkach wydzielonych i zgodnie z ustaleniami niniejszej jednostki planu;

3) zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych usług gastronomii.

11. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US, ZP”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji i sportu,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZI,Kx”;

2) dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń sportowych,
- b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo-rekreacyjnych,
- c) realizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych w tym przeznaczonych do organizacji imprez masowych;

3) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej.

12. Wyznacza się teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem „ZP”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzonej zielenią parkową,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i urządzeń infrastruktury drogowej,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - e) zagospodarowanie na cele rekreacyjne.

13. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI, Kx”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzonej zielenią izolacyjną,
 - b) realizację ciągów pieszo-jezdnych o szerokości jezdni do 5m,
 - c) realizację szpalerów zieleni wysokiej z przewagą roślinności zimozielonej;

2) dopuszcza się realizację:

- a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
- b) komunikację wewnętrzną - dojazdową służącą do obsługi nieruchomości przyległych,
- c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
- d) miejsc do parkowania samochodów osobowych zajmujących maksymalnie 20% powierzchni terenu,
- e) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej,
- f) kanalizację części rowu melioracyjnego.

§ 18. Załącznik Nr 9 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu,
 - w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KDW”, „KD”, „KL” zgodnie z rysunkiem planu i z zachowaniem istniejących budynków,
 - c) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem „KD”, „KL”, „KDW”,
 - d) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - e) dachy strome o nachyleniu od 35° do 45°, kryte dachówką z wyłączeniem budynków istniejących,
 - f) zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne, powierzchnia zabudowy do 50%;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług w parterach budynków i piwnicach,
 - b) obiektów towarzyszących w szczególności garaży wolnostojących, budynków gospodarczo-garażowych o wysokości do dwóch kondygnacji pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
 - c) terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu, oczka wodne, baseny;
 - 3) zakazuje się realizacji usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem istniejących warsztatów.
 2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN,U”, dla których:
 - 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności, na działkach o powierzchni min. 1 000m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:
 - w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KD”,
 - w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KL”,
 - c) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem „KD”, „KL”,
 - d) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg oznaczonych symbolem „KD” lub wydzielonych dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - f) dachy strome o nachyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic,
 - g) zachowuje się istniejącą zabudowę w układzie bliźniaczym z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały;
- e) wjazdy od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD” z wyłączeniem istniejących zjazdów z dróg powiatowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) realizację jednorodnej zabudowy hotelowej i pensjonatowej,
 - c) realizację zabudowy zwartej,
 - d) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, zmianę sposobu użytkowania lub rozbiórkę obiektów istniejących, zgodnie z postanowieniami dla niniejszej jednostki planu,
 - e) utrzymanie istniejących warsztatów,
 - f) budowę myjni na dz. Nr 999;
- 3) zakazuje się realizacji zespołów parkingowych na działkach wydzielonych.
 - § 19. Załącznik Nr 10 obręb Pszczew:
 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:
 - 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1 000m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:
 - w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KD”,
 - w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach odpowiednio „KL”,
 - c) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem „KD”, „KL”,
 - d) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg oznaczonych symbolem „KD” lub wydzielonych dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - f) dachy strome o nachyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic,
 - g) zachowuje się istniejącą zabudowę w układzie bliźniaczym z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały;

- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
 - c) parterowych obiektów towarzyszących w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
 - d) terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu;
- 3) zakazuje się realizacji wjazdów na działki bezpośrednio z drogi powiatowej z dopuszczeniem istniejących.
 2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem „M”, dla których:
 - 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów wolnostojących, w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolu „KL”,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KL” poprzez drogi wewnętrzne,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług w parterach budynków od strony ulic,
 - b) parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży,
 - c) zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0m;
 - 3) zakazuje się realizacji:
 - a) usług na działkach wydzielonych,
 - b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
 3. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem „UP”, dla którego:
 - 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu:
 - w odległości min. 8,0m od strony dróg publicznych oznaczonych symbolem „KL”,
 - w odległości min. 6,0m od strony dróg publicznych oznaczonych symbolem „KD”,
 - c) dojazd od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „KD”,
 - d) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki,
 - e) zachowuje się istniejące wjazdy,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny parkingów, tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację usług handlowych, administracji, zgodnie z ustaleniami niniejszej jednostki planu,
 - b) realizację funkcji mieszkaniowej z zachowaniem warunków ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej terenu.
 4. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem „UKU”, dla którego:
 - 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od strony drogi oznaczonej symbolem „KD”,
 - c) dojazd od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „KD”,
 - d) realizacja obsługi parkingowej na terenie działki,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny parkingów, tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji;
 - 2) dopuszcza się realizację usług gastronomicznych, handlowych, administracji, zgodnie z ustaleniami niniejszej jednostki planu.
 5. Wyznacza się teren zieleni parkowej znaczony na rysunku planu symbolem „ZP”, dla którego:
 - 1) ustala się następujące warunki: zagospodarowanie urządzoną zielenią niską;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - c) realizację ciągów pieszych i dojazdów wewnętrznych,
 - d) zagospodarowanie na cele rekreacyjne.
 6. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej i cmentarza znaczony na rysunku planu symbolem „ZI, ZC”, dla którego:
 - 1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dróg wewnętrznych, parkingów i chodników,
 - c) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym zatok komunikacji publicznej,
 - e) obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 20. Załącznik Nr 11 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

- 1) zachowuje się istniejącą zielenią leśną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
 - b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
 - d) realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

2. Wyznacza się teren wód powierzchniowych znaczony na rysunku planu symbolem „WS”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) realizacji wód otwartych,
 - b) zachowanie ciągłości przepływu systemu melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) realizację stawów hodowlanych,
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN,U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 2000m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:

- min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD” ,
- min. 20,0m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową,

d) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,

e) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic;

2) dopuszcza się:

a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,

b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,

c) realizację jednorodnej zabudowy hotelowej i pensjonatowej;

3) zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.

§ 21. Załącznik Nr 12 obręb Silna:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu,

b) dojazd z istniejących dróg z dopuszczeniem realizacji dróg wewnętrznych,

c) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych,

d) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

e) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do istniejących dróg;

2) dopuszcza się realizację:

a) usług w parterach budynków,

b) parterowych obiektów towarzyszących w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,

- c) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
 - d) terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu;
- 3) zakazuje się realizacji:
- a) usług na działkach wydzielonych,
 - b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

2. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 2000m², z zachowaniem istniejących,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo-projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających przylegającej drogi,
- d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 32° do 45°,
- e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- c) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- d) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej.

§ 22. Załącznik Nr 13 obręb Silna:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) dojazd z istniejących dróg z dopuszczeniem realizacji dróg wewnętrznych na terenach sąsiednich,

- b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych,
- c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- d) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką;

2) dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków,
- b) parterowych obiektów towarzyszących w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- d) terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu;

3) zakazuje się realizacji:

- a) usług na działkach wydzielonych,
- b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

2. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo-projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, odpowiednio:
 - w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - w odległości 10,0m od granicy opracowania zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 3500m²,
- c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 32° do 45°,
- e) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizację stawów rekreacyjnych i hodowlanych,
- c) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) realizację zabudowy agroturystycznej,
- e) obiektów i urządzeń sportowych,
- f) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- g) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- h) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej.

§ 23. Załącznik Nr 14 obręb Silna:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML,U”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,
- b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od granicy z drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dachy strome o nachyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do dróg,
- e) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- b) realizację jednorodnej zabudowy hotelowej i pensjonatowej;

3) zakazuje się:

- a) realizacji garaży wolnostojących,
- b) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.

2. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej znaczonej na rysunku planu symbolem „ZI” – gazociąg, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
- b) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnych;

2) dopuszcza się realizację:

- a) urządzeń sportu i rekreacji,
- b) dróg wewnętrznych,
- c) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) ciągów komunikacji pieszej, rowerowej,
- e) obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 24. Załącznik Nr 15 obręb Silna:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne z wyłączeniem istniejącej zabudowy,
- b) zachowuje się istniejąca zabudowę z dopuszczeniem przekształceń zgodnie z warunkami niniejszej uchwały,
- c) dojazd z istniejących dróg,
- d) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych,
- e) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- f) dachy strome o nachyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do istniejących dróg z zachowaniem istniejących dachów;

2) dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków,
- b) parterowych obiektów towarzyszących w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) realizację zabudowy zagrodowej z wyłączeniem hodowli oraz budowli rolniczych w tym silosów,
- d) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- e) terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu,

- f) zabudowy zwartej;
- 3) zakazuje się realizacji:
- usług na działkach wydzielonych,
 - usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN,U”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1000m²,
 - maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 6,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem „KD”,
 - min. 8,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem „KL”,
 - dachy strome o nachyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do istniejących dróg z zachowaniem istniejących dachów,
 - wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
 - dopuszcza się realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej;
 - zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.
3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MW”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - teren zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem istniejącej zabudowy,
 - maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - dachy strome o nachyleniu 32°-45°, kryte dachówką z zachowaniem istniejących,
 - wjazdy poprzez drogi wewnętrzne, od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KD”,
 - zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, parkingi, miejsca rekreacji,
 - zachowanie min. 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynna,
 - realizacja we wnętrzach zabudowy mieszkaniowej urządzeń rekreacji i placów zabaw dla dzieci młodszych, o min. powierzchni 80,0m² dla jednostki planu;
- 2) dopuszcza się:
- nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - realizację usług nieuciążliwych,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
 - łączenie i podział działek, z zachowaniem dojazdu bezpośredniego z dróg oraz warunków określonych dla niniejszej jednostki planu;
- 3) zakazuje się realizacji budowli stanowiących dominanty urbanistyczne.
4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 6,0m od granicy działki z przylegającymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem „KD”,
 - min. 8,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem „KL”,
 - maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - dachy strome o nachyleniu 32° do 45°, kryte dachówką z zachowaniem istniejących,
 - wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
 - dopuszcza się:
 - realizację uzupełniającą funkcji usług handlowych, gastronomicznych i rzemiosła pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - realizację jednorodnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - realizację obiektów gospodarczych oraz inwentarskich;
 - zakazuje się:
 - realizacji hodowli zwierząt uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - realizacji budowli rolniczych od strony dróg publicznych,

- c) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
- d) realizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
5. Wyznacza się teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem „UK”, dla którego:
- ustala się następujące warunki:
 - zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - maksymalna wysokość obiektów do trzech kondygnacji, tj. max. do 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu, i nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - dojazd od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „KL”,
 - zachowuje się istniejące wjazdy,
 - zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny parkingów, zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji;
 - dopuszcza się budowę obiektów sakralnych.
6. Wyznacza się teren zieleni parkowej znaczony na rysunku planu symbolem „ZP”, dla którego:
- ustala się następujące warunki:
 - zagospodarowanie urządzonej zielenią parkową,
 - nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
 - dopuszcza się realizację:
 - placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
 - wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dróg i urządzeń infrastruktury drogowej,
 - obiektów i urządzeń małej architektury,
 - zagospodarowanie na cele rekreacyjne.
7. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji i sportu,
 - dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”;
 - dopuszcza się:
 - realizację urządzeń sportowych,
 - zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci,
 - realizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych w tym przeznaczonych do organizacji imprez masowych,
- d) budowę obiektów użyteczności publicznej np. świetlica, remiza OSP, biblioteka.
8. Wyznacza się tereny zabudowy gospodarczo-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „G,P”, dla którego:
- ustala się następujące warunki:
 - maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, tj. 11,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
 - wjazd od strony przylegających dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
 - realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki;
 - dopuszcza się:
 - realizację jednorodnej funkcji usługowej zgodnie z ustaleniami dla tej jednostki,
 - realizację jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo-składowych,
 - realizację usług obsługi komunikacji, parkingów,
 - hodowlę zwierzęcą, ogrodnictwo,
 - podział terenu w granicach jednostki planu pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z dróg wewnętrznych;
 - zakazuje się
 - lokalizacji usług handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedażowej dla jednego obiektu,
 - realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.
9. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem „RL”, dla których:
- ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania rolniczego;
 - dopuszcza się:
 - realizację wydzielonej komunikacji drogowej zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów „KD”,
 - zalesienia zgodnie z ustaleniami jak dla terenów „ZL”,
 - budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
10. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:
- zachowuje się istniejącą zielenią leśną;
 - dopuszcza się:
 - zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
 - realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,

- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 25. Załącznik Nr 16 obręb Silna:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren niskiej intensywności zabudowy wolnostojącej na działkach min. 1500m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne,
 - c) dojazd z projektowanych dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
 - d) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - e) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - f) dachy strome o nachyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległą do istniejących dróg z preferencją drogi gminnej;

2) dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków,
- b) parterowych obiektów towarzyszących w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- c) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- d) terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu,
- e) zabudowy zwartej;

3) zakazuje się realizacji:

- a) usług na działkach wydzielonych,
- b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 26. Załącznik Nr 17 obręb Silna:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML,U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,

- b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od granicy działki z przylegającymi drogami,

- d) dachy strome o nachyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległą do istniejących dróg z preferencją drogi gminnej,

- e) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,

- b) realizację jednorodnej zabudowy hotelowej i pensjonatowej;

3) zakazuje się:

- a) realizacji garaży wolnostojących,
- b) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.

2. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

- 1) zachowuje się istniejącą zielenią leśną;

2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
- b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 27. Załącznik Nr 18 obręb Silna:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML,U”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,

- b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KL” lub granicy działki z przylegającymi drogami,

- d) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równolegle do istniejących dróg z preferencją drogi gminnej,
- e) wjazd od strony istniejących dróg publicznych poprzez projektowane drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- b) realizację jednorodnej zabudowy hotelowej i pensjonatowej;

3) zakazuje się:

- a) realizacji garaży wolnostojących,
- b) realizacji wjazdów na działki bezpośrednio z drogi powiatowej,
- c) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.

2. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej znaczonej na rysunku planu symbolem „ZI”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
- b) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnych;

2) dopuszcza się realizację:

- a) urządzeń sportu i rekreacji;
- b) dróg wewnętrznych,
- c) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) ciągów komunikacji pieszej, rowerowej,
- e) obiektów i urządzeń małej architektury.

3. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

1) zachowuje się istniejącą zieleń leśną;

2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
- b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 28. Załącznik Nr 19 obręb Silna:

1. Wyznacza się tereny zabudowy lotniskowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML,U”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,

- b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od granicy działki z przylegającymi drogami,

- d) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równolegle do istniejących dróg z preferencją drogi gminnej,

- e) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,

- b) realizację jednorodnej zabudowy hotelowej i pensjonatowej;

3) zakazuje się:

- a) realizacji garaży wolnostojących,
- b) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.

2. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

1) zachowuje się istniejącą zieleń leśną;

2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
- b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 29. Załącznik Nr 20 obręb Świechocin:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, z wyłączeniem istniejącej zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości:

- min. 6,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem „KD”,
 - min. 8,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
- c) obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
- d) zachowuje się istniejąca zabudowę z dopuszczeniem przekształceń zgodnie z warunkami niniejszej uchwały,
- e) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych z wyłączeniem dróg powiatowych lub wydzielonych dróg wewnętrznych,
- f) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych poprzez drogi wewnętrzne,
- g) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- h) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do istniejących dróg z tolerancją do 20%;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) usług w parterach budynków,
 - b) parterowych obiektów towarzyszących w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
 - c) realizację zabudowy zagrodowej z wyłączeniem hodowli oraz budowli rolniczych w tym silosów,
 - d) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
 - e) terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu,
 - f) zabudowy zwartej;
- 3) zakazuje się realizacji:
- a) usług na działkach wydzielonych,
 - b) realizacji wjazdów na działki bezpośrednio z drogi powiatowej,
 - c) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN,U”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1000m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem „KL”,
 - d) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do dróg z preferencją drogi publicznej,
 - e) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) realizację jednorodnej zabudowy hotelowej i pensjonatowej,
 - c) realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej;
- 3) zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.
3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 8,0m od granicy działki z przylegającymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem „KL”,
 - c) obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
 - d) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - e) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych,
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację uzupełniającą funkcji usług handlowych, gastronomicznych i rzemiosła pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,

- b) kontynuację istniejącej linii zabudowy na działkach zabudowanych,
 - c) realizację jednorodnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) realizację obiektów gospodarczych oraz inwentarskich,
 - e) realizację usług publicznych na terenie oznaczonym symbolem „MR1”;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji hodowli zwierząt uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) realizacji budowli rolniczych od strony dróg publicznych,
 - c) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
 - d) realizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 15,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - d) wjazd od strony ulic odpowiednio oznaczonych na rysunku planu symbolami „Kx” i „KL”;
 - e) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 10° do 45°,
 - f) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych,
 - c) realizację przebudowę obiektów istniejących oraz realizację funkcji straży pożarnej,
 - d) realizację dominant urbanistycznych służących do obsługi straży pożarnej,
 - e) realizację obiektów usług i administracji;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych na działkach wydzielonych,
 - b) realizacji warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.
5. Wyznacza się teren zieleni parkowejznaczony na rysunku planu symbolem „ZP”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) zagospodarowanie urządzonej zielenią parkową,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i urządzeń infrastruktury drogowej,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - e) zagospodarowanie na cele rekreacyjne.
6. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US, ZP”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji i sportu,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”, „Kx”;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację urządzeń sportowych,
 - b) realizację urządzeń sportowych straży pożarnej,
 - c) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci,
 - d) realizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych w tym przeznaczonych do organizacji imprez masowych.
7. Wyznacza się tereny zabudowy gospodarczo - produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „G,P”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 15,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 8,0m od granicy działki z przylegającymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem „KL,
 - c) wjazd od strony przylegających dróg oraz poprzez drogi wewnętrzne,
 - d) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki;

- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednorodnej funkcji usługowej zgodnie z ustaleniami dla tej jednostki,
 - b) realizację zabudowy mieszkaniowej jako kontynuację funkcji mieszkaniowej oznaczonej symbolem „MN,U” pod warunkiem zapewnienia warunków ochrony od uciążliwości funkcji terenu,
 - c) realizację jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo-składowych,
 - d) realizację usług obsługi komunikacji, parkingów,
 - e) hodowlę zwierzęcą, ogrodnictwo,
 - f) podział terenu w granicach jednostki planu pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z dróg wewnętrznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedażowej dla jednego obiektu.

8. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem „RL”, dla których:

- 1) ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania rolniczego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zalesienia zgodnie z ustaleniami jak dla terenów „ZL”,
 - b) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się realizacji hodowli zwierzęcej w ilości pow. 40DJP.

9. Wyznacza się teren oczyszczalni ściekówznaczony na rysunku planu symbolem „NO”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren infrastruktury komunalnej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu odpowiednio:
 - w odległości min. 15,0m od linii rozgraniczających teren jednostki planu,
 - w odległości min. 30m od linii rozgraniczającej jednostki oznaczonej symbolem „MN” zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zagospodarowanie urządzonej zielenią izolacyjną,
 - d) nasadzenia drzew i krzewów z przewagą ziemi zielonych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i urządzeń infrastruktury drogowej,
 - c) obiektów i urządzeń sportowych i małej architektury,

- d) zagospodarowanie na cele rekreacyjne.

10. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnejznaczony na rysunku planu symbolem „ZI”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzonej zielenią parkową,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) placów zabaw, urządzeń i obiektów sportu oraz rekreacji,
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń infrastruktury drogowej i pieszo-rowerowej,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 30. Załącznik Nr 21 obręb Świechocin:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1000m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu:
 - w odległości min. 6,0m od granicy działki z przylegającymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem „KL”,
 - w odległości min. 30,0m od granicy działki z linią brzegową jeziora,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;

- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) realizację jednorodnej zabudowy hotelowej i pensjonatowej;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji garaży wolnostojących,
 - b) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od granicy działki z przylegającymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem „KL”,
- c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- d) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) realizację uzupełniającą funkcji usług handlowych, gastronomicznych i rzemiosła pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- b) realizację jednorodnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) realizację obiektów gospodarczych oraz inwentarskich;

3) zakazuje się:

- a) realizacji hodowli zwierząt uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) realizacji budowli rolniczych od strony dróg publicznych,
- c) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
- d) realizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

1) zachowuje się istniejącą zielenią leśną;

2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
- b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
- d) realizację obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 31. Załącznik Nr 22 obręb Policko:

1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „P”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren przeznaczony pod realizację elektrowni wodnej,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej związanej z użytkowaniem elektrowni wodnej.

§ 32. Załącznik Nr 23 obręb Stołuń:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenica główna równoległa do istniejących i projektowanych dróg,
- d) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
- e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i garażowo-gospodarczej,
- b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) obiektów i urządzeń sportowych,
- d) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- e) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej.

2. Wyznacza się tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „UT”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy wysokiej intensywności zabudowy o powierzchni zabudowy do 60% terenu jednostki planu,

- b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone do projektowanych dróg,
 - d) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;
- 2) dopuszcza się:
- a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń sportowych,
 - c) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
 - d) realizację kondygnacji podziemnych w tym parkingów,
 - e) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej, hotelowej,
 - f) wydzielenie działek o powierzchni min. 3500m² pod warunkiem zapewnienia dojazdu z wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - g) realizację usług rehabilitacyjno-leczniczych, opiekuńczych i odnowy biologicznej,
 - h) budowę jednej stajni o obsadzie do 40DJP;
3. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US, ZP”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki, zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji i sportu;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci,
 - b) realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych,
 - c) realizację budowli stanowiących dominanty urbanistyczne z wyłączeniem stacji telefonii komórkowych i innych nie związanych z funkcją podstawową terenu,
 - d) realizację urządzeń wód otwartych w tym zbiorników wodnych,
 - e) realizację obiektów służących turystyce wodnej w tym sanitarnych i hangarów na jednostki pływające.
4. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:
- 1) zachowuje się istniejącą zieleń leśną;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
 - b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
 - d) realizację obiektów i urządzeń małej architektury.
5. Wyznacza się teren wód powierzchniowych znaczony na rysunku planu symbolem „WS,” dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) realizacji wód otwartych,
 - b) zachowanie ciągłości przepływu systemu melioracji wodnych;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury.
- § 33. Załącznik Nr 24 obręb Stołuń:
1. Wyznacza się tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości 10,0m od granicy z przylegającą drogą,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenic,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone do istniejących i projektowanych dróg,
 - e) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów garażowo-gospodarczych,

- b) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- c) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i parkingowej,
- d) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej i hotelowej.

2. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US, ZP”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki: zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji i sportu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci,
 - b) realizację ciągów pieszych, rowerowych i dróg wewnętrznych,
 - c) realizację budowli stanowiących dominanty urbanistyczne z wyłączeniem stacji telefonii komórkowych i innych nie związanych z funkcją podstawową terenu,
 - d) realizację urządzeń wód otwartych w tym zbiorników wodnych,
 - e) realizację obiektów służących turystyce wodnej w tym sanitarnych i hangarów na jednostki pływające.

§ 34. Załącznik Nr 25 obręb Stołuń:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone do istniejących i projektowanych dróg,
 - d) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;

2) dopuszcza się:

- a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- c) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- d) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej.

2. Wyznacza się teren wód powierzchniowych znaczony na rysunku planu symbolem „WS”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) realizacji wód otwartych,
 - b) zachowanie ciągłości przepływu systemu melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 35. Załącznik Nr 26 obręb Stołuń:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1000m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone do istniejących i projektowanych dróg,
 - d) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne,
 - f) obsługa komunikacyjna poprzez realizację wydzielonych dróg wewnętrznych z dopuszczeniem istniejących wjazdów z drogi powiatowej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach;

- c) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- d) realizację zabudowy hotelowej i pensjonatowej.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD”,
 - dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,
 - maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
 - dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką,
 - powierzchnia działek min. 700m²;
 - dopuszcza się realizację:
 - usług w parterach budynków od strony ulic,
 - parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
 - pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach.
3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN,U”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 900m²,
 - maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości:
 - min. 6,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem „KD”,
 - min. 8,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem „KL”,
 - wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
 - dopuszcza się:
- realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej;
- 3) zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.
4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - teren zabudowy niskiej intensywności,
 - maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - wjazd od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „KL”,
 - dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o nachyleniu połaci 10° do 45°,
 - realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;
 - dopuszcza się realizację na działkach wydzielonych funkcji usług publicznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej.
5. Wyznacza się teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem „UK”, dla którego zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy.
6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „M”, dla których:
- ustala się następujące warunki:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów wolnostojących, w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolu „KL”,
 - dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KL”,
 - maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%;
 - dopuszcza się realizację:

- a) usług w parterach budynków od strony ulic,
 - b) parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0m;
- 3) zakazuje się realizacji:
- a) usług na działkach wydzielonych,
 - b) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
7. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1000m²,
 - b) obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów oznaczone na rysunku planu odpowiednio:
 - w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem „KL”,
 - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem „KD”,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
 - d) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - e) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację gospodarstw rolnych składających się z budynków mieszkalnych, obiektów magazynowo-gospodarczych, stodoł,
 - b) realizację jednorodnej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) realizację obiektów inwentarskich,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem „MR1” realizację usług obsługi komunikacji;
 - 3) zakazuje się:
 - a) realizacji hodowli zwierząt powyżej 50DPJ i uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) realizacji budowli rolniczych od strony dróg publicznych.
8. Wyznacza się tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „RU”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację gospodarstw rolnych,
 - b) realizację obiektów inwentarskich,
 - c) wydzielenie do dwóch działek pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami jak dla jednostki „MR”;
 - d) realizację specjalistycznych działów produkcji rolniczej,
 - e) zabudowę agroturystyczną.
9. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US, ZP”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu,
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń sportowych z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów – dwie kondygnacje, tj. max. do 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
 - b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo – rekreacyjnych,
 - c) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji elementów betonowych.
10. Wyznacza się teren wód powierzchniowych znaczony na rysunku planu symbolem „WS”, dla którego:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) realizacji wód otwartych;
 - b) zachowanie ciągłości przepływu systemu melioracji wodnych;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych, obiektów i urządzeń małej architektury.
11. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej znaczony na rysunku planu symbolem „ZI”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) placów zabaw, urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń infrastruktury drogowej i pieszo-rowerowej,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury.

12. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI, Kx”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią izolacyjną,
 - b) realizacja szpalerów zieleni wysokiej z przewagą roślinności zimozielonej,
 - c) realizację ciągów komunikacji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury,
 - b) komunikację wewnętrzną – dojazdową służącą, do obsługi nieruchomości przyległych,
 - c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - d) realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych zajmujących maksymalnie 20% powierzchni terenu,
 - e) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - f) realizację dróg wewnętrznych.

§ 36. Załącznik Nr 27 obręb Stołuń:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone do istniejących i projektowanych dróg,
 - d) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,

- e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;

- 2) dopuszcza się:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
 - c) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - d) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację gospodarstw rolnych składających się z budynków mieszkalnych, obiektów magazynowo-gospodarczych, stodoł,
 - b) realizację jednorodnej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) realizację obiektów inwentarskich;

3) zakazuje się realizacji hodowli zwierząt powyżej 40DPJ i uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej, realizacji budowli rolniczych od strony dróg publicznych.

3. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

- 1) zachowuje się istniejącą zielenią leśną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
 - b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
 - d) realizację obiektów i urządzeń małej architektury.

4. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI, Kx”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią izolacyjną,
 - b) realizację ciągów komunikacji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury,
 - b) komunikację wewnętrzną - dojazdową służącą, do obsługi nieruchomości przyległych,
 - c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - d) realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych zajmujących maksymalnie 20% powierzchni terenu,
 - e) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - f) realizację dróg wewnętrznych.

§ 37. Załącznik Nr 28 obręb Stołuń i Szarcz:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 2000m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości min. 20,0m od linii rozgraniczających z drogą powiatową,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone do istniejących i projektowanych dróg,
 - e) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne,
 - g) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m;

- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz garażowo-gospodarczej,

- c) realizację zabudowy agroturystycznej,
- d) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- e) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- f) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej.

2. Wyznacza się tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „UT”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wysokiej intensywności zabudowy o powierzchni zabudowy do 60% terenu jednostki planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone do projektowanych dróg,
 - d) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne,
 - f) zachowuje się istniejące tereny leśne bez zmian w użytkowaniu;

- 2) dopuszcza się:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń sportowych,
 - c) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
 - d) realizację kondygnacji podziemnych w tym parkingów,
 - e) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej, hotelowej,
 - f) wydzielenie działek o powierzchni min. 3500m² pod warunkiem zapewnienia dojazdu z wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - g) realizację usług rehabilitacyjno-leczniczych, opiekuńczych i odnowy biologicznej,
 - h) budowę jednej stajni o obsadzie do 40DJP.

3. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

- 1) zachowuje się istniejącą zielenią leśną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie na cele rekreacyjne,

- b) realizację i przebudowę przylegających dróg publicznych wraz z urządzeniami komunikacji publicznej,
 - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
 - d) realizację obiektów i urządzeń małej architektury.
4. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US, ZP”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu,
 - b) zachowuje się istniejące tereny leśne bez zmian w użytkowaniu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń sportowych,
 - b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczorekreacyjnych,
 - c) realizację budowli stanowiących dominanty urbanistyczne z wyłączeniem stacji telefonii komórkowych i innych nie związanych z funkcją podstawową terenu,
 - d) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji elementów betonowych,
 - e) realizację obiektów służących turystyce wodnej w tym sanitarnych i hangarów na jednostki pływające.

§ 38. Załącznik Nr 29 obręb Szarcz:

1. Wyznacza się tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 2000m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości min. 20,0m od linii rozgraniczających z drogą powiatową,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone do istniejących i projektowanych dróg,
 - e) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,

- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne,
- g) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m;

2) dopuszcza się:

- a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- c) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- d) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej.

2. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US, ZP”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki: zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu, pole namiotowe lub campingowe;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczorekreacyjnych,
 - b) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji elementów betonowych.

3. Wyznacza się teren wód powierzchniowych znaczony na rysunku planu symbolem „WS, ”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) realizacji wód otwartych,
 - b) zachowanie ciągłości przepływu systemu melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych.

§ 39. Załącznik Nr 30 obręb Szarcz:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KL”,

- b) obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
 - c) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”, „KL”,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
 - f) dachy strome o pochyleniu 32° do 45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic,
 - g) powierzchnia działek min. 700m²;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) usług w parterach budynków od strony ulic,
 - b) parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
 - c) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MW”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowany, z zachowaniem istniejącej zabudowy,
 - b) wjazdu poprzez drogi wewnętrzne, od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KL”,
 - c) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, parkingi, miejsca rekreacji,
 - d) zachowanie min. 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynna;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KL”,
 - b) wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
 - c) łączenie i podział działek, z zachowaniem dojazdu bezpośredniego z dróg oraz warunków określonych dla niniejszej jednostki planu;
- 3) zakazuje się realizacji:
- a) garaży wolnostojących oraz zespołów parkingowych na działkach wydzielonych,
 - b) ogrodzeń, z wyłączeniem granic wzdłuż linii rozgraniczającej teren jednostki,
 - c) budowli stanowiących dominanty urbanistyczne oraz stacji telefonii komórkowych,
 - d) wolnostojących obiektów parterowych, z wyłączeniem istniejących.
3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1000m²,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu:
 - w odległości min. 6,0m od granicy działki z przylegającymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem „KD”, „KDW”,
 - w odległości min. 8,0m od granicy działki z przylegającą drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem „KL”,
 - d) obowiązujące linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”,
 - e) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - f) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację uzupełniającą funkcji usług handlowych, gastronomicznych i rzemiosła pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) realizację jednorodnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) realizację obiektów gospodarczych oraz inwentarskich;
- 3) zakazuje się:
- a) realizacji budowli rolniczych od strony dróg publicznych,
 - b) realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,
 - c) realizacji usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MR,U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem „KL”,
 - d) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usług, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej;
- 3) zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.

5. Wyznacza się tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „RU”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 13,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - d) wjazd od strony istniejących dróg oraz projektowanych dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację gospodarstw rolnych,
 - b) realizację obiektów inwentarskich,
 - c) realizację specjalistycznych działów produkcji rolnej,
 - d) zabudowę agroturystyczną.

6. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „U,US”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu,

b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KL”;

- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów użyteczności publicznej (świetlice, remiza strażacka) i urządzeń sportowych z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów – dwie kondygnacje, tj. max. do 9,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
 - b) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo – rekreacyjnych,
 - c) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji elementów betonowych.

7. Wyznacza się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem „WS,“”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) realizacji wód otwartych,
 - b) zachowanie ciągłości przepływu systemu melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych; obiektów i urządzeń małej architektury.

8. Wyznacza się teren ujęcia wody oznaczony na rysunku planu symbolem „WZ,“”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki, zachowuje się istniejące zagospodarowanie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizację nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych,
 - c) włączenie jednostki planu do terenów sąsiednich MN.

§ 40. Załącznik Nr 31 obręb Szarcz:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML,U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy niskiej intensywności,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo projektowanych obiektów, oznaczone na ry-

- sunku planu, w odległości odpowiednio min. 8,0m od linii rozgraniczających ulice o symbolach „KD”,
- d) wjazd od strony ulic odpowiednio oznaczonych na rysunku planu symbolami „KD”,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielopiętrowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenica główna zwrócona równolegle do ulicy z zachowaniem dachów na istniejących budynkach,
 - f) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
 - h) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych,
 - c) realizację jednokondygnacyjnych obiektów usługowych oraz budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) realizację zabudowy zwartej;
- 3) zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.
2. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej – przepompowni ścieków, trafo-stacji, kolektora wod-kan, ciągów pieszych, oznaczony na rysunku planu symbolem „IT,ZI”.

§ 41. Załącznik Nr 32 obręb Zielomyśl:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN,U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1.000m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo-projektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości odpowiednio min. 5,0m od linii rozgraniczających,

- d) dachy dwuspadowe lub wielopiętrowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenica główną zwrócone równolegle do ulic,
 - e) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie jednostki planu,
 - f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
 - g) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację na działkach wydzielonych dominującej funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
 - b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z dróg publicznych lub wydzielonych dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
 - c) realizację obiektów garażowo – gospodarczych;
- 3) zakazuje się realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych.

§ 42. Załącznik Nr 33 obręb Borowy Młyn:

1. Wyznacza się tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
- a) teren zabudowy niskiej intensywności odpowiednio:
 - w terenie oznaczonym symbolem „1ML”, na działkach o powierzchni min. 1000m²,
 - w terenie oznaczonym symbolem „2ML”, na działkach o powierzchni min. 2000m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielopiętrowe o nachyleniu połaci 32° do 45°,
 - d) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
 - e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- c) realizację budynków garażowo – gospodarczych,
- d) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- e) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej.

§ 43. Załącznik Nr 34 obręb Borowy Młyn:

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności na działkach o powierzchni min. 1500m²,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- c) dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o nachyleniu połaci 32° do 45°, kalenicą główną zwrócone równoległe do istniejących i projektowanych dróg,
- d) realizacja obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki,
- e) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynne;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) pokrycie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- d) realizację funkcji usług turystycznych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- e) realizację budynków garażowo – gospodarczych,
- f) realizację zabudowy zwartej pensjonatowej.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 44. 1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, poza określonymi w rozdziale 7, wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu

oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej:

- 1) wolnostojącej – 18,0m oraz powierzchni min. 600m²,
- 2) zwartej – 9,0m oraz powierzchni min. 300m²,
- 3) letniskowej – 20,0m oraz powierzchni min. 1000m².

2. Granice podziałów w pozostałych jednostkach planu winny wynikać z opracowanego projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

3. Zakazuje się wydzielania działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

4. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 4,5m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej wg potrzeb.

6. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi teren jednostki planu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 45. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KZ” – drogi publiczne o charakterze zbiorczym, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości min. 15,0m w liniach rozgraniczających,
- b) jednostronny ciąg pieszy;

2) dopuszcza się:

- a) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej,
- b) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
- c) zachowanie istniejących wjazdów na działki przyległe.

§ 46. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KL” – drogi publiczne o charakterze lokalnym, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości min.10,0m w liniach rozgraniczających,
- b) jednostronny ciąg pieszy;

2) dopuszcza się:

- a) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej,

- b) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
- c) wjazdy na działki przyległe,
- d) budowę parkingów na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 47. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publicznej dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) dla projektowanych dróg szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości min. 5,0m;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 8,0m,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - e) zatok parkingowych wzdłuż jezdni.

§ 48. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) dla projektowanych dróg szerokości min. 8,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości do 5,0m;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) zwężenia szerokości dróg do min. 6,0m,
 - c) zachowanie istniejącej szerokości dróg na terenach zainwestowanych,
 - d) wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - e) zatok parkingowych wzdłuż jezdni.

§ 49. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem „Kx”, dla których:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 4,5m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - b) komunikację wewnętrzną - dojazdową służącą, do obsługi nieruchomości przyległych,
 - c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - d) realizację placów, miejsc parkingowych,
 - e) zmianę przebiegu, pod warunkiem zachowania ciągłości określonej na rysunku planu.

§ 50. Dla istniejącego układu ulic zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające, do czasu przebudowy i modernizacji dróg.

§ 51. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów komunikacji, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i ustaleń niniejszego rozdziału.

§ 52. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust.1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 4) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
- c) obowiązek zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- a) budowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci zbiorczej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w granicach własnych działek lub przydomowych oczyszczalni ścieków typu roślinno – stawowego.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z butli lub zbiorników na propan-butan , lub podłączenie się do sieci gazu ziemnego po jej zrealizowaniu.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez operatora sieci, z preferencją stosowania sieci kablowych,
- 2) realizacja planowanej zabudowy wymaga zachowania odległości od istniejących linii elektroenergetycznych na warunkach określonych przez operatora sieci;

3) dopuszcza się :

- a) realizację stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach o pow. ok. 30m² lub słupowych bez wydzielania działek,
- b) wyznaczenie tras dla linii o napięciu 15kV oraz korytarzy infrastruktury,
- c) przebudowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) wykorzystanie gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego i innych paliw ekologicznych do celów grzewczych,
- b) dopuszcza się możliwość wykorzystania paliw stałych do celów grzewczych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach poszczególnych działek.

9. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 53. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 25% stawkę procentową

służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Pszczew:

- 1) Nr XXXV/221/98 z dnia 26.03.1998r. (opublikowano dnia 15.05.1998r. w Dz.U.W.G. Nr 8, poz. 91),
- 2) Nr XIII/114/99 z dnia 04.11.1999r. (opublikowano dnia 05.01.2000r. w Dz.U.W.L. Nr 1, poz. 1),
- 3) Nr IX/65/03 z dnia 04.09.2003r. (opublikowano dnia 21.11.2003r. w Dz.U.W.L. Nr 94, poz. 1350),
- 4) Nr IX/66/03 z dnia 04.09.2003r. (opublikowano dnia 21.11.2003r. w Dz.U.W.L. Nr 94, poz. 1351),
- 5) Nr IX/67/03 z dnia 04.09.2003r. (opublikowano dnia 21.11.2003r. w Dz.U.W.L. Nr 94, poz. 1352),
- 6) Nr X/76/03 z dnia 09.10.2003r. (opublikowano dnia 21.11.2003r. w Dz.U.W.L. Nr 94, poz. 1361),

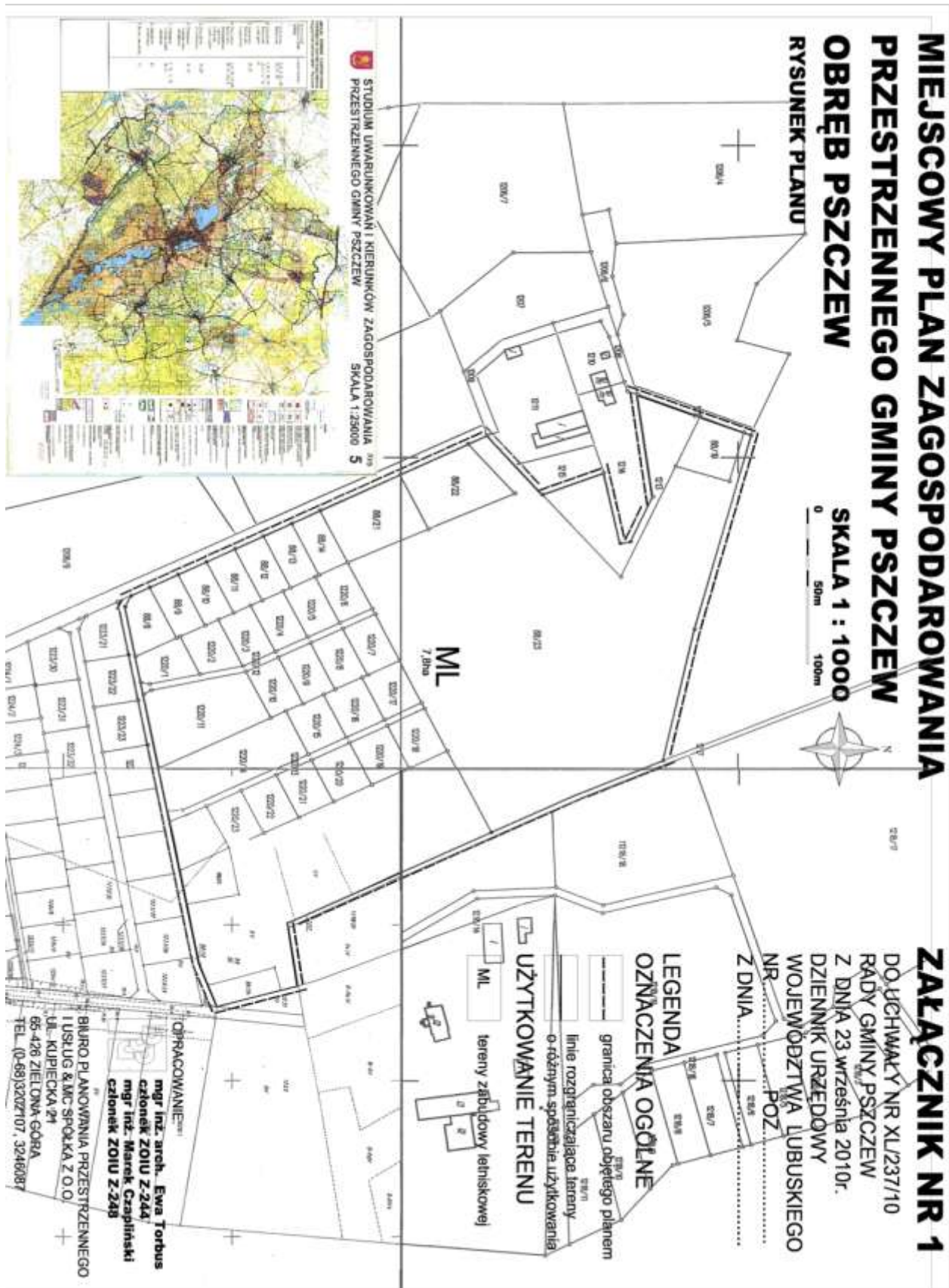
w zakresie niniejszej uchwały.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

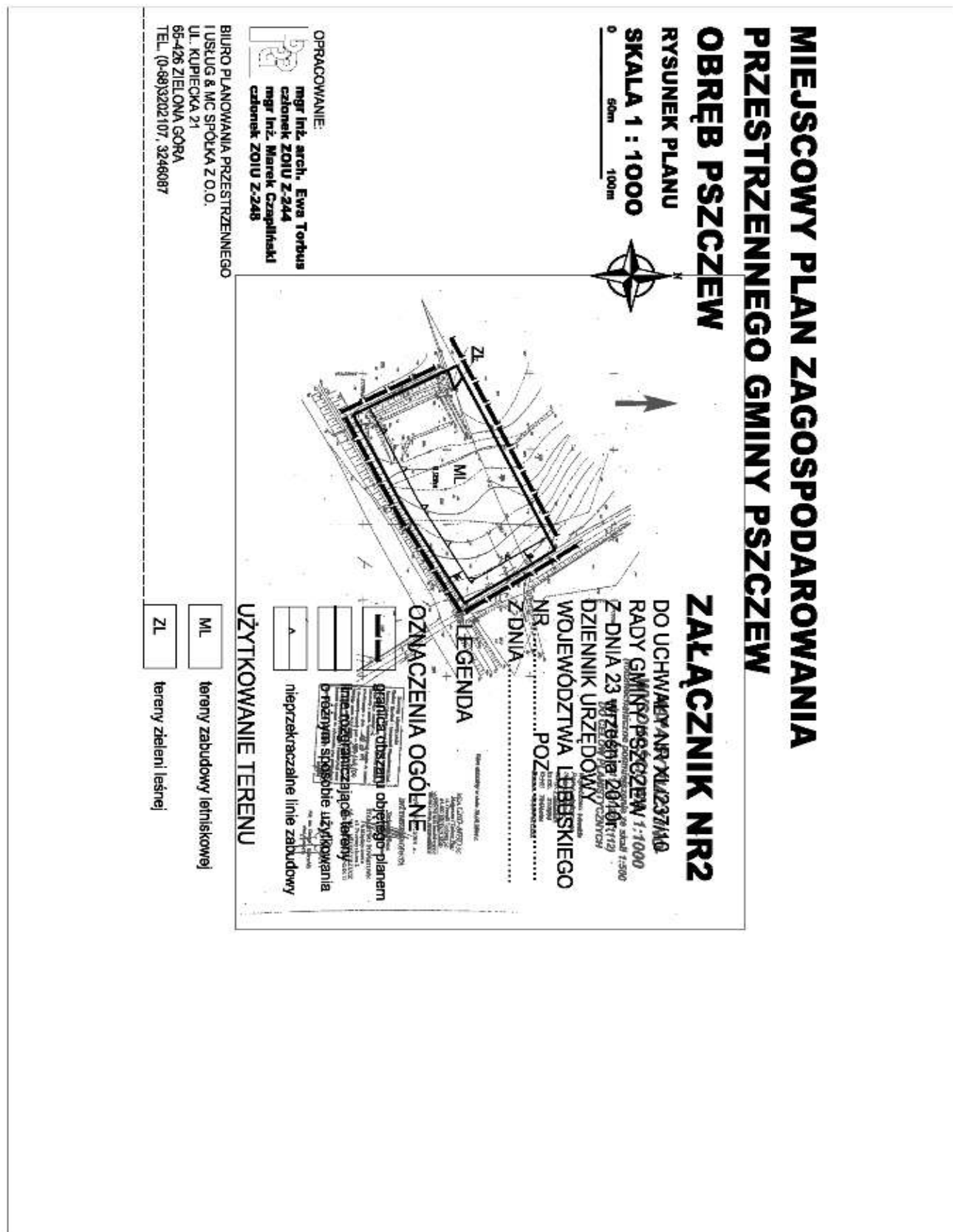
§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Konrad Kiona

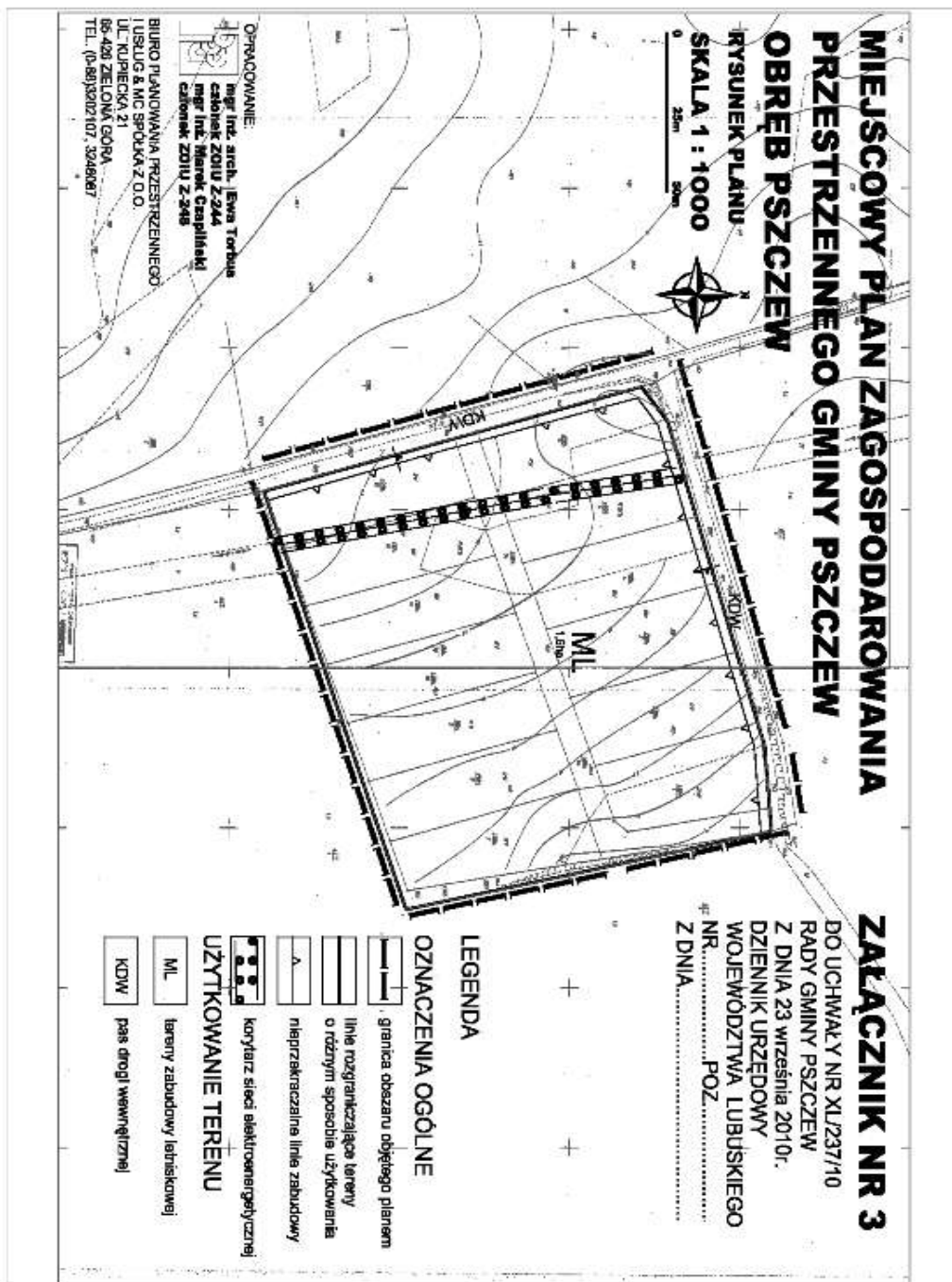
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



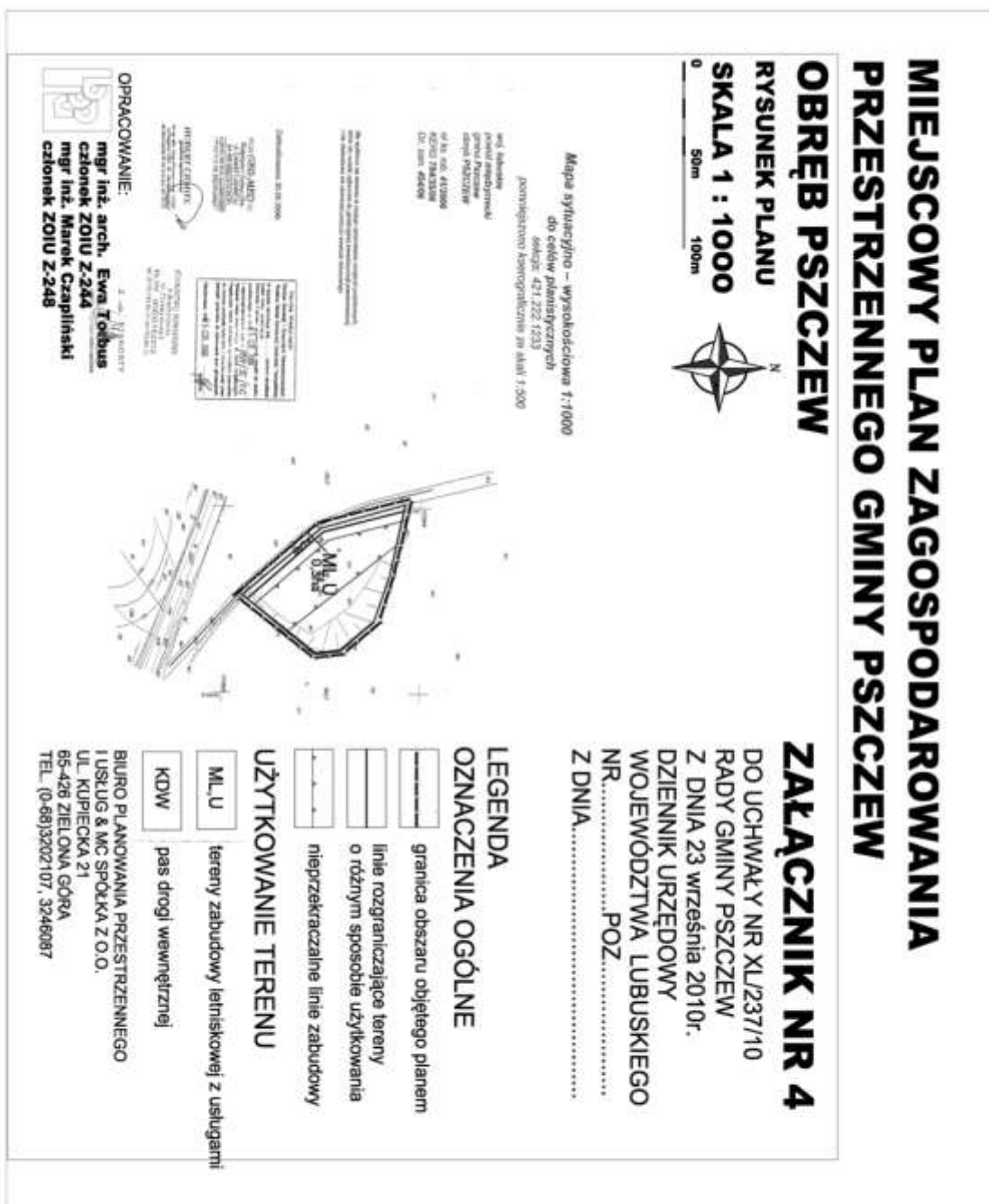
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



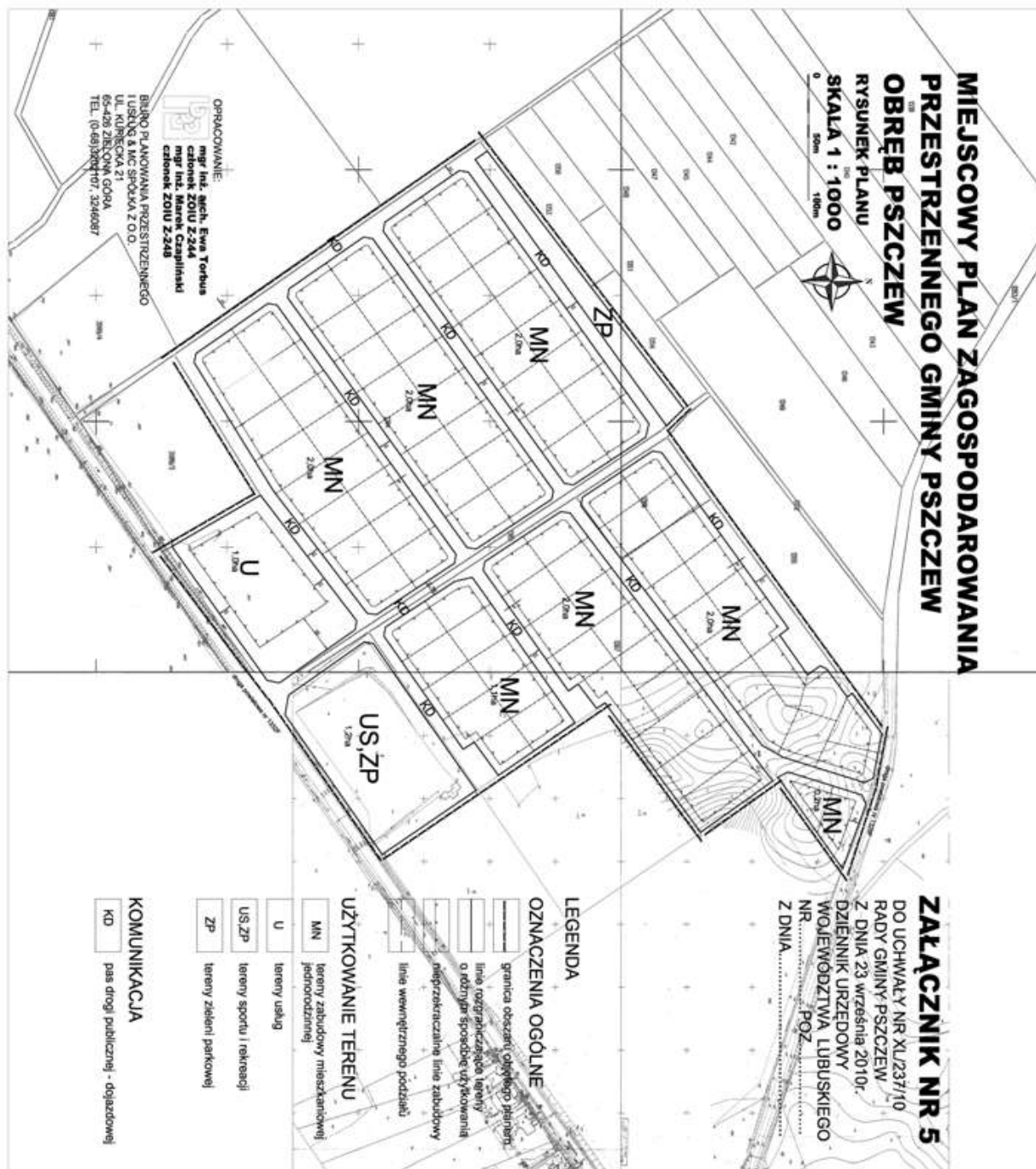
Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



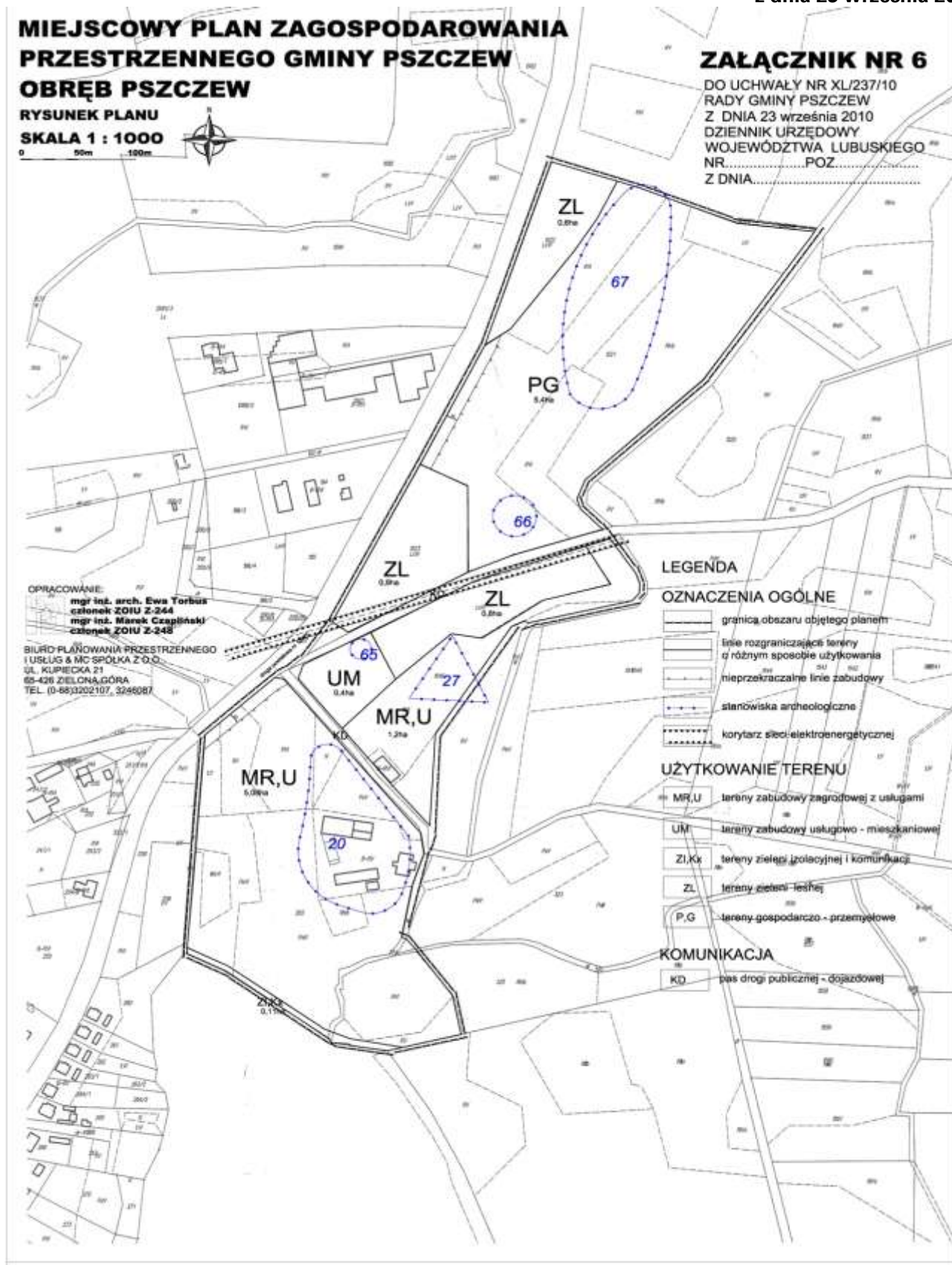
Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



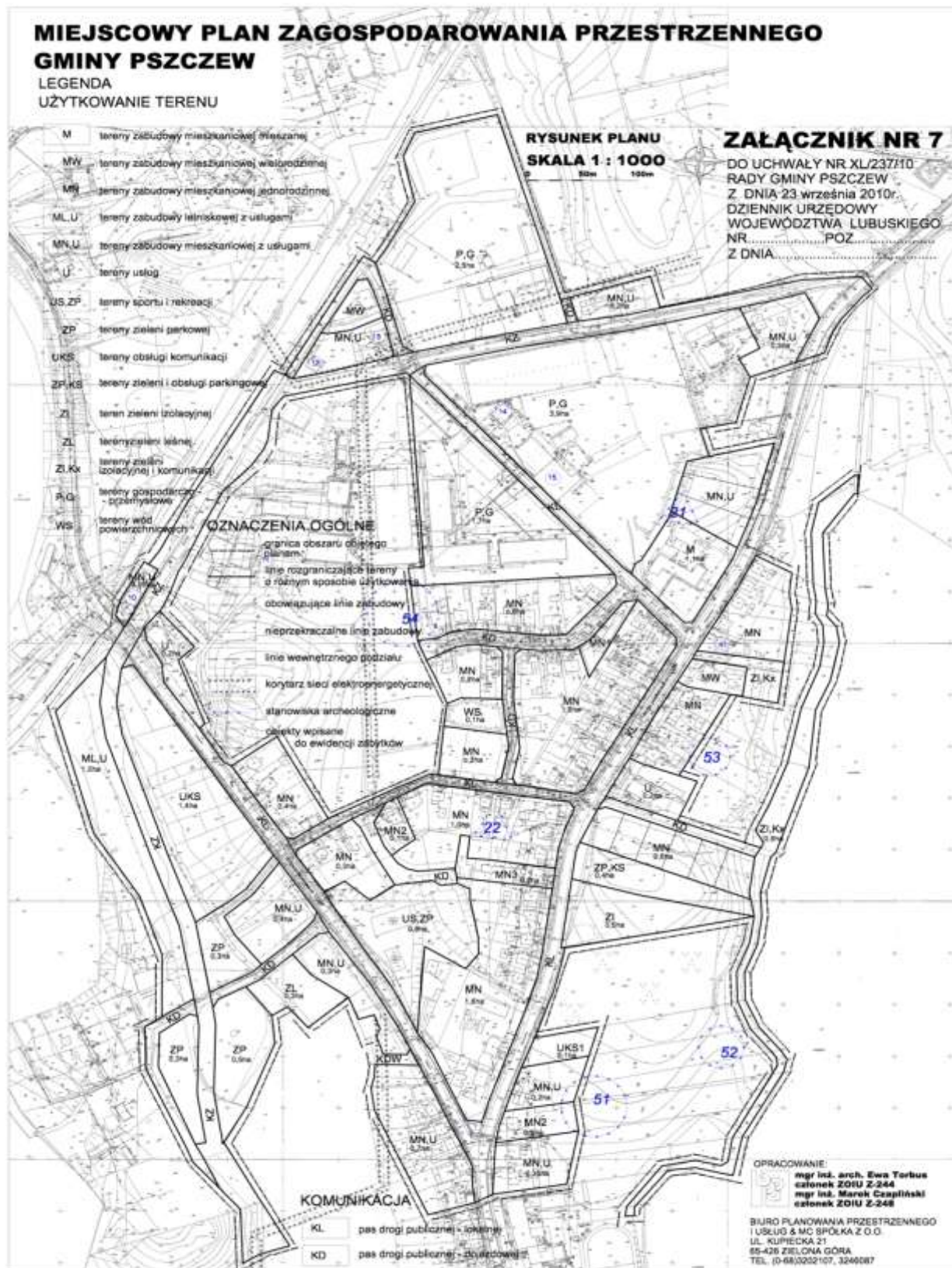
Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



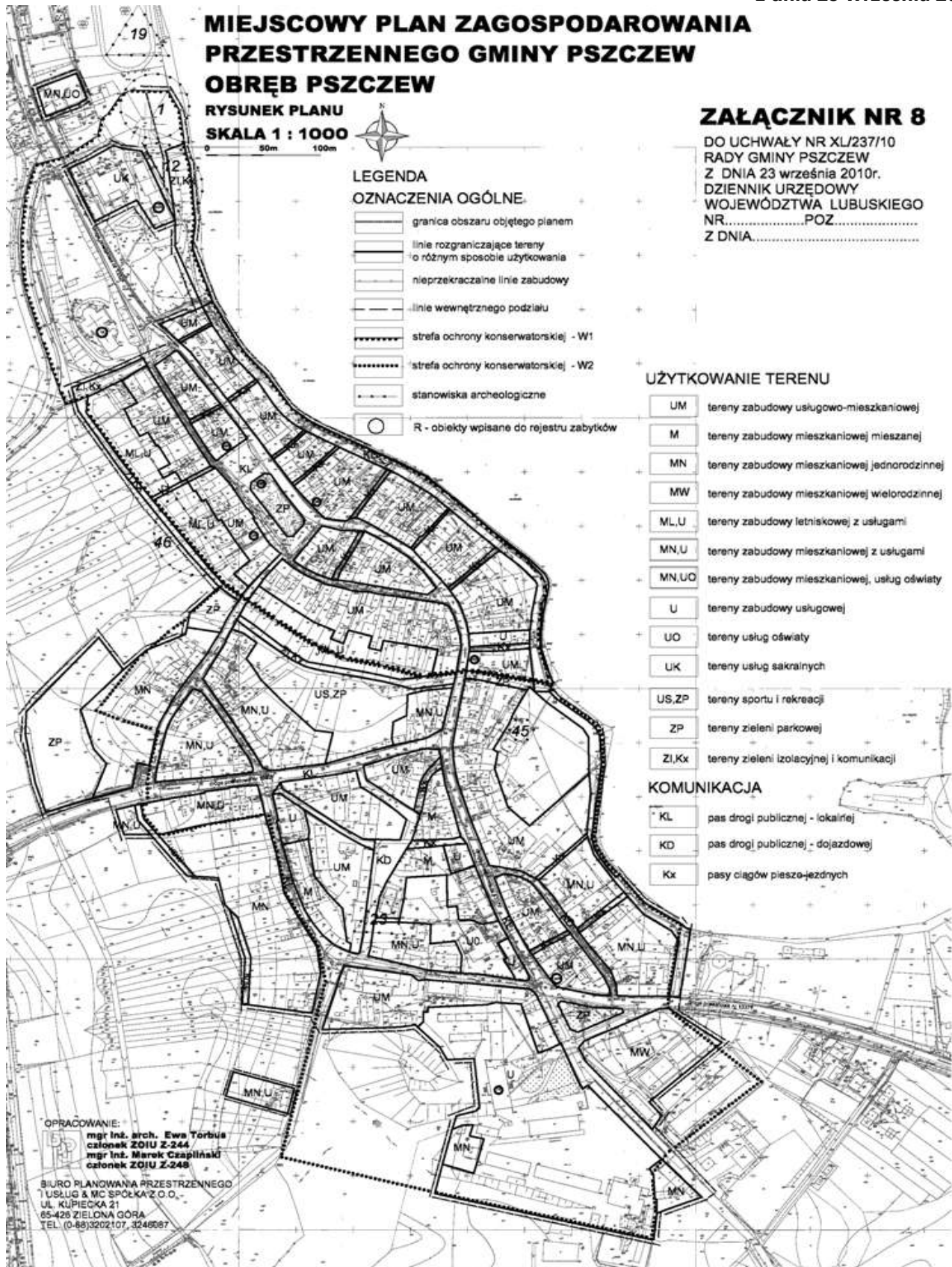
ZAŁĄCZNIK NR 6
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



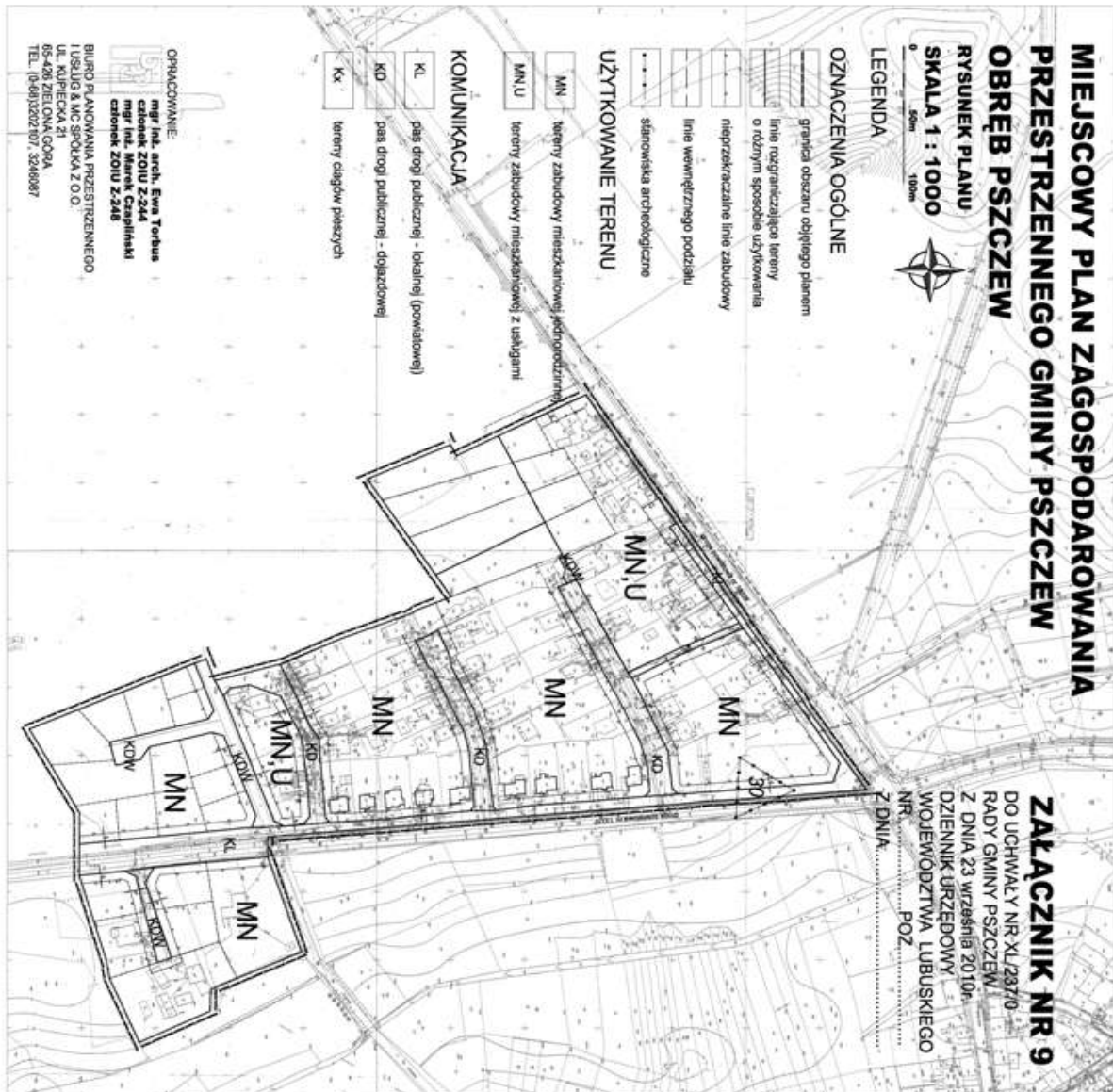
Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010 r.



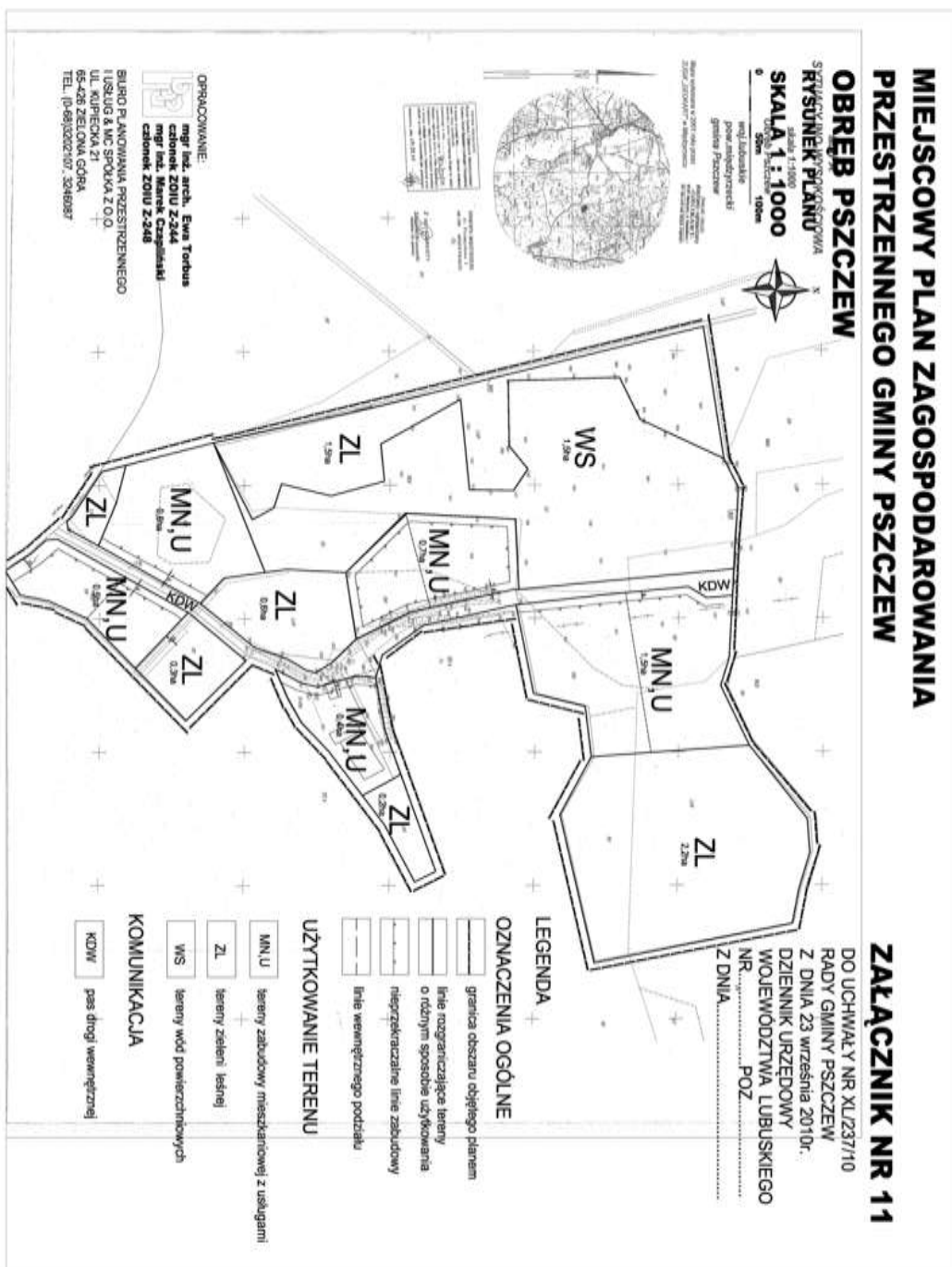
Załącznik Nr 8
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 9
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 11
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.

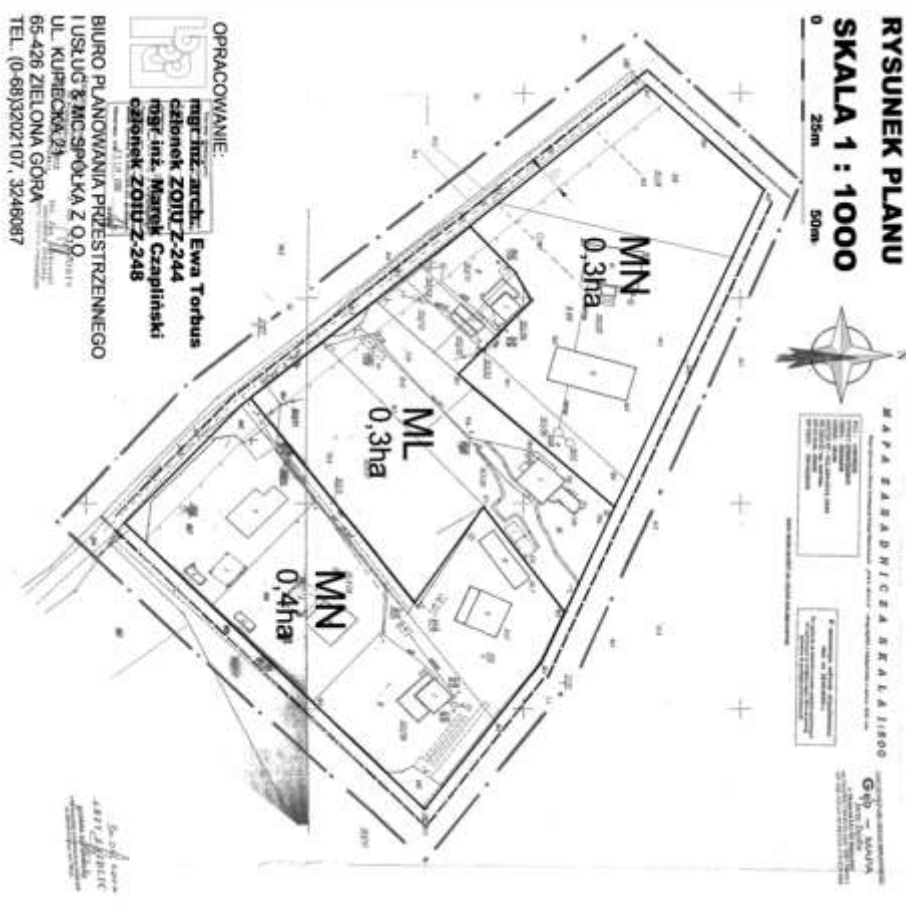


Załącznik Nr 12
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZEW OBRĘB SILNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000






OPRACOWANIE:
mgr inż. archt. Ewa Torbus
członek ZOITU Z-244
mgr inż. Marek Czajliński
członek ZOITU Z-248

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
UL. KUPIECKA 24
65-426 ZIELONA GÓRA
TEL. (0-68)3202107, 3248087

ZAŁĄCZNIK NR 12

DO UCHWAŁY NR XL/237/10
RADY GMINY PSZCZEW
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2010r.
DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
NR.....POZ.....
Z DNIA.....

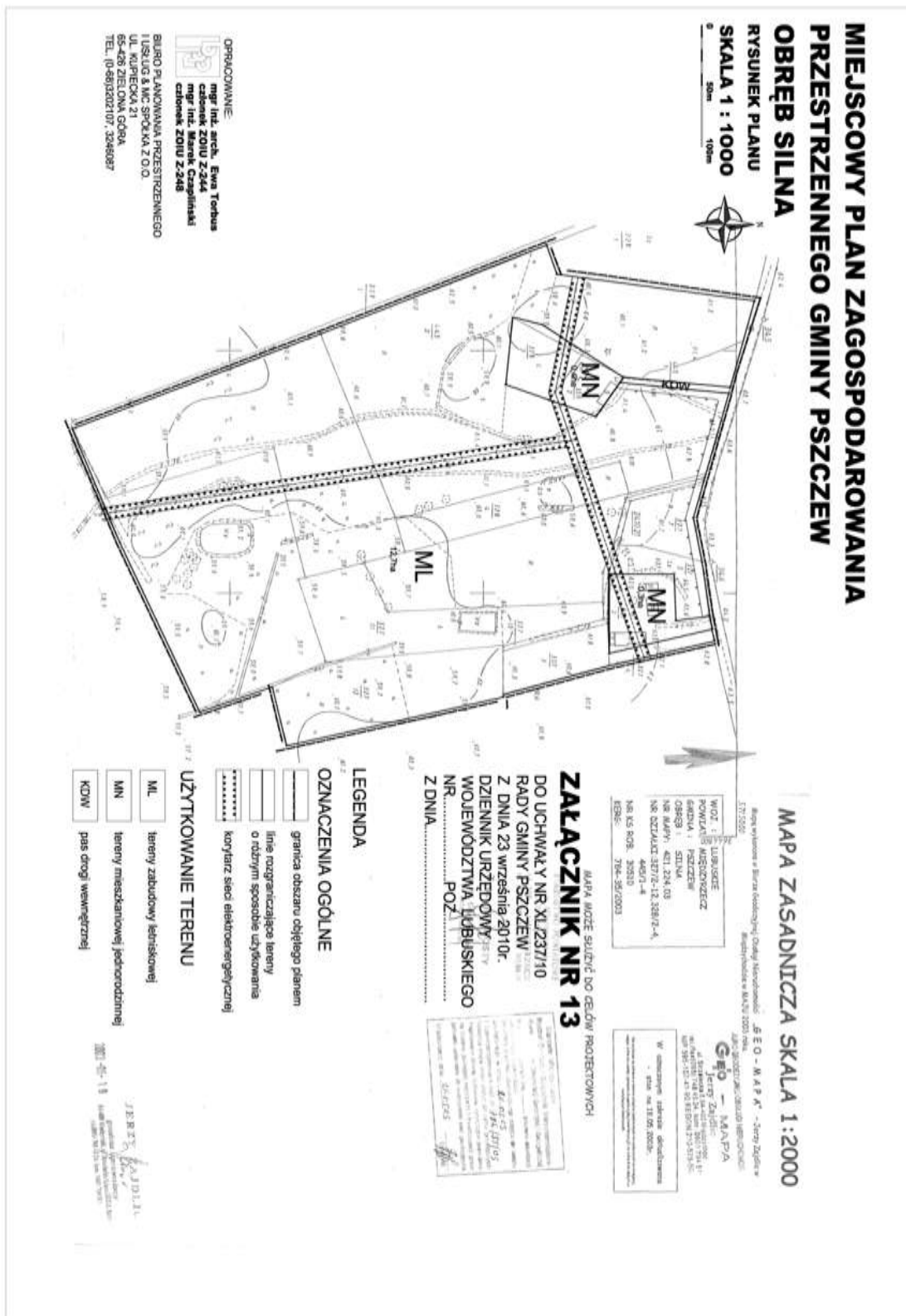
LEGENDA OZNACZENIA OGÓLNE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

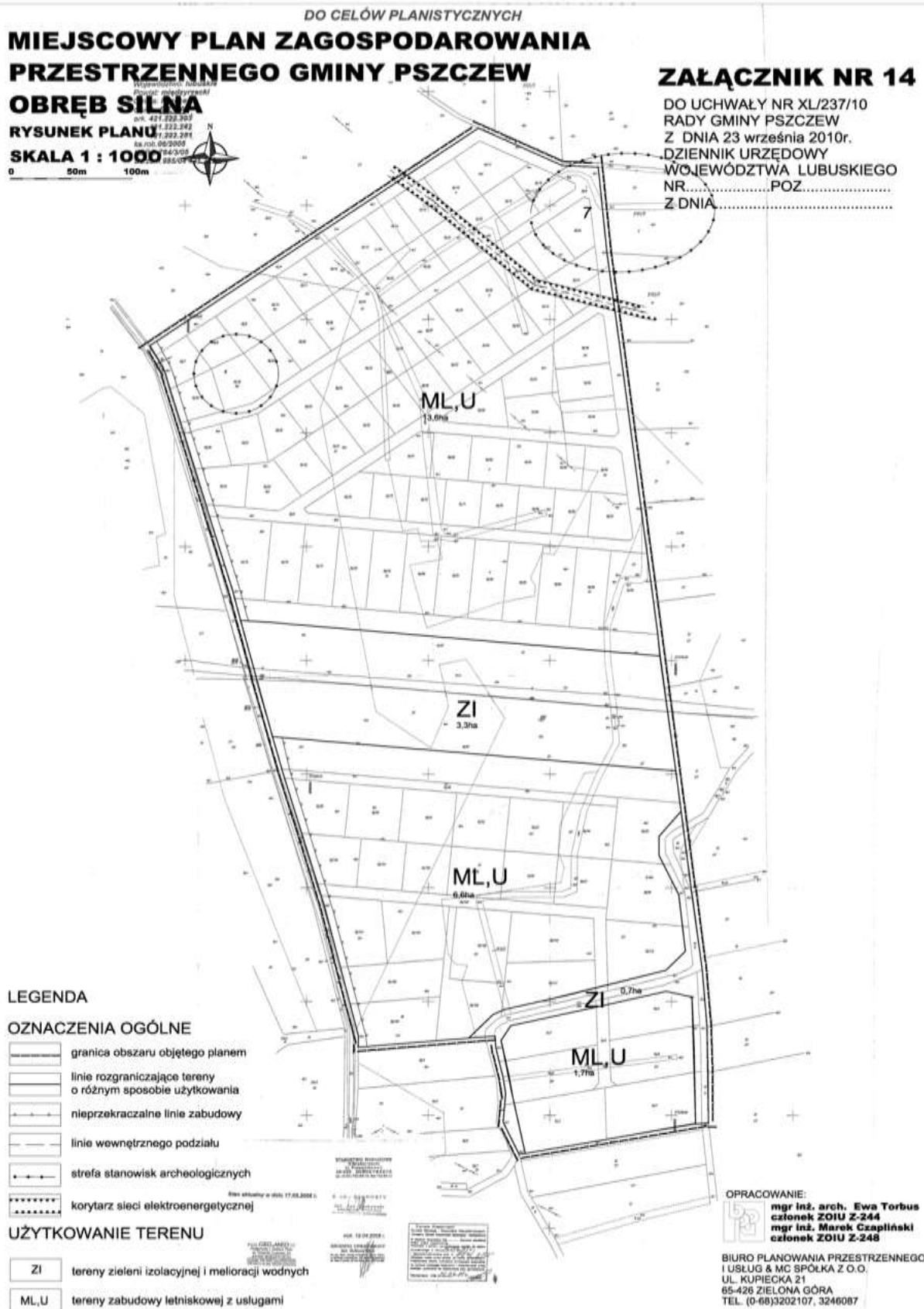
UŻYTKOWANIE TERENU

-  ML teren zabudowy letniskowej
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik Nr 13
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 14
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 16
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZEW OBRĘB SILNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

0 50m 100m



ZAŁĄCZNIK NR 16

DO UCHWAŁY NR XL 237/10

RADY GMINY PSZCZEW

Z DNIA 23 września 2010r.

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

NR.....POZ.....

Z DNIA.....

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

sekcja 421.224.053, 421.224.101

woj. Lubuskie
powiat międzychodzki
gmina Pszczew
obręb SILNA
W sk. nr. 44/2006
KRG 794/46/06
Dz. zam. 506/08

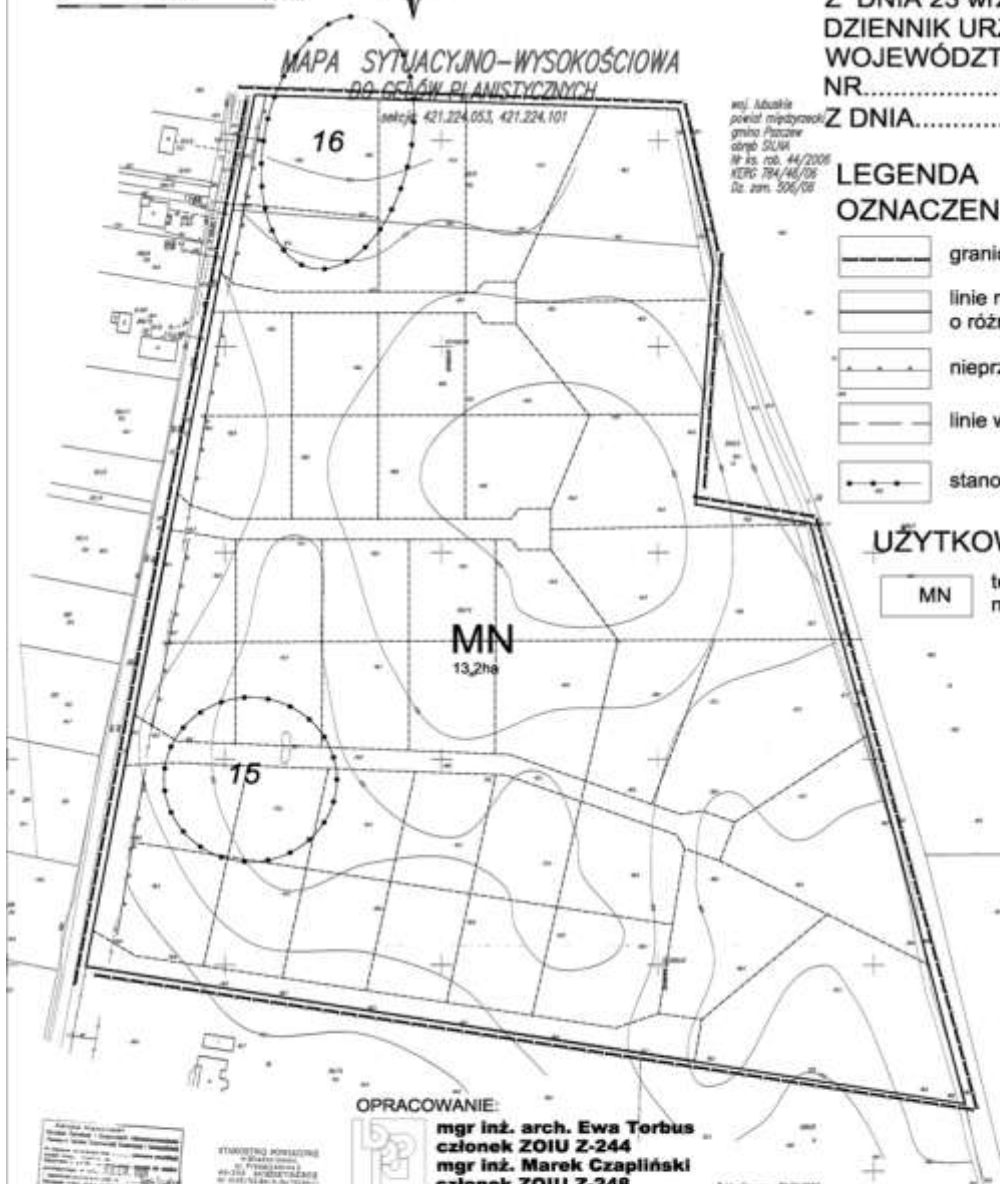
LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE


- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie wewnętrznego podziału
- stanowiska archeologiczne

UŻYTKOWANIE TERENU

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



OPRACOWANIE:

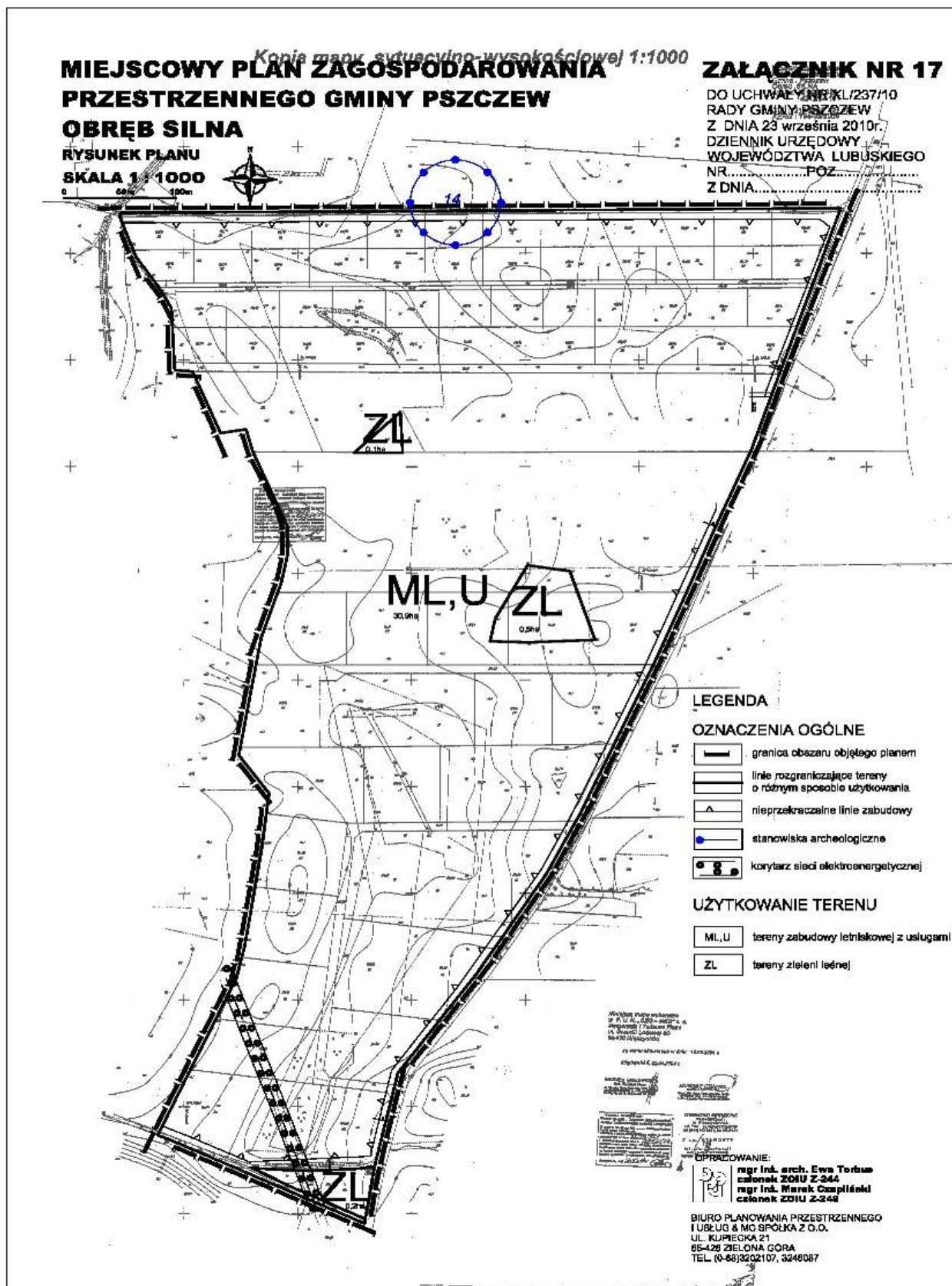
 mgr inż. arch. Ewa Torbus
członek ZOIU Z-244
mgr inż. Marek Czaplński
członek ZOIU Z-248

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
UL. KUPIECKA 21
65-426 ZIELONA GÓRA
TEL. (0-68)3202107, 3248087

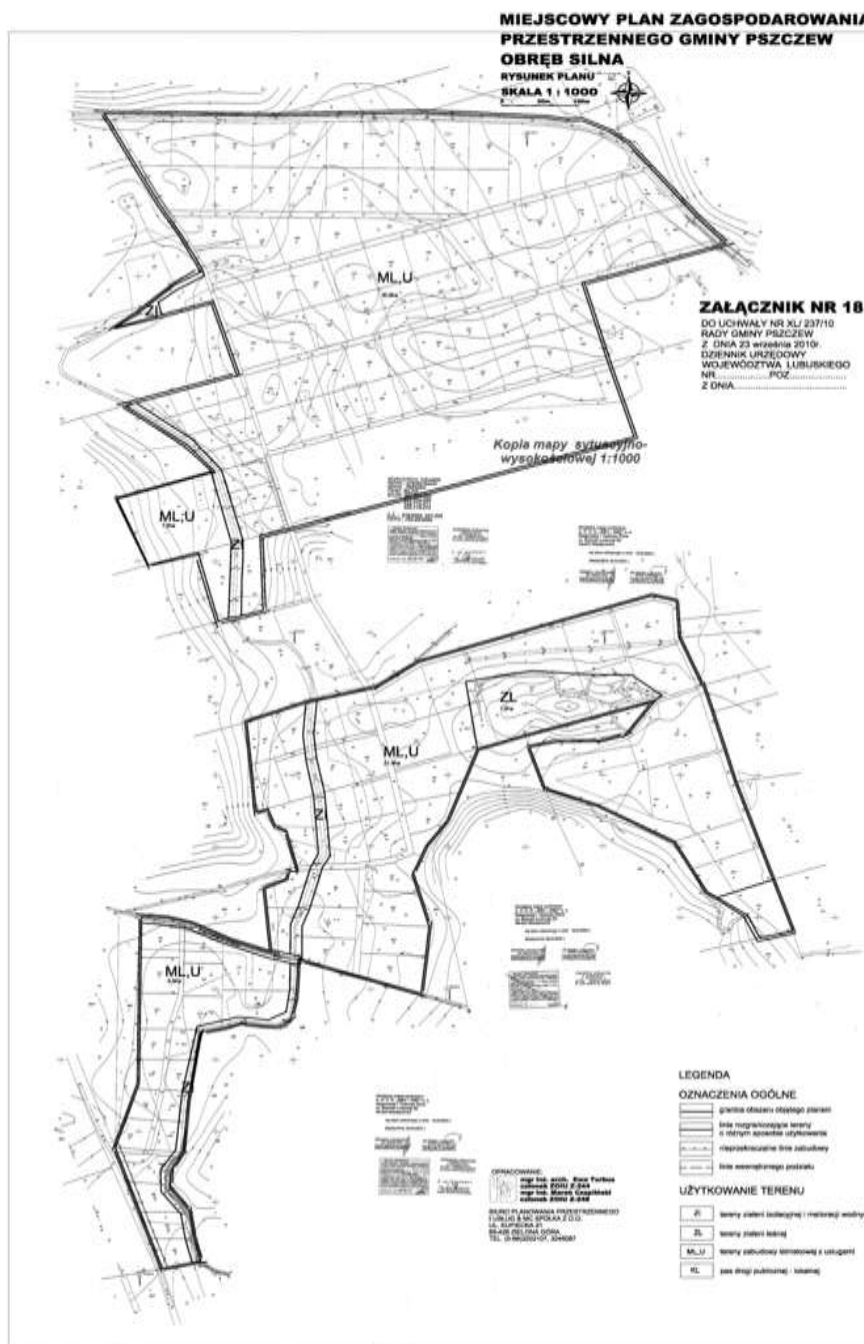
Dzielnica: 01.02.2010



Załącznik Nr 17
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



**Załącznik Nr 18
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.**



Załącznik Nr 19
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZEW OBRĘB SILNA

RYСУNEK PLANU WYKONAWCZO-WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

SKALA 1 : 1000

0 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 19

DO UCHWAŁY NR XL/237/10
RADY GMINY PSZCZEW
Z DNIA 23 września 2010r.
DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
NR..... POZ.....
Z DNIA.....







OPRACOWANIE:

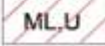

mgr inż. arch. Ewa Torbus
członek ZOIU Z-244
mgr inż. Marek Czaplński
członek ZOIU Z-248

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
HUSŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
UL. KUPIECKA 21
65-426 ZIELONA GÓRA
TEL. (0-68)3202107, 3246087

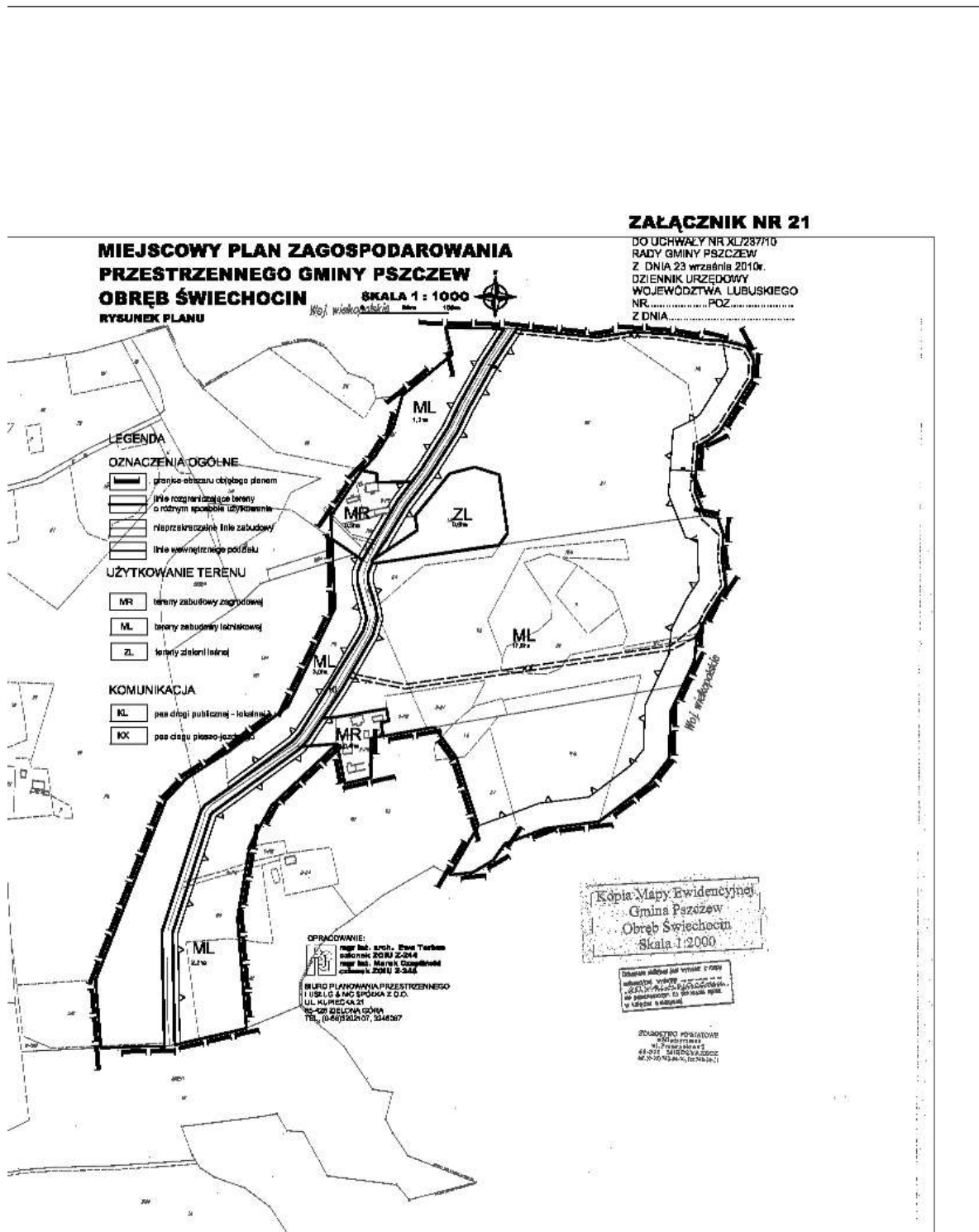
OZNACZENIA OGÓLNE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  korytarz sieci elektroenergetycznej

UŻYTKOWANIE TERENU

-  tereny zabudowy letniskowej z usługami
-  tereny zieleni leśnej

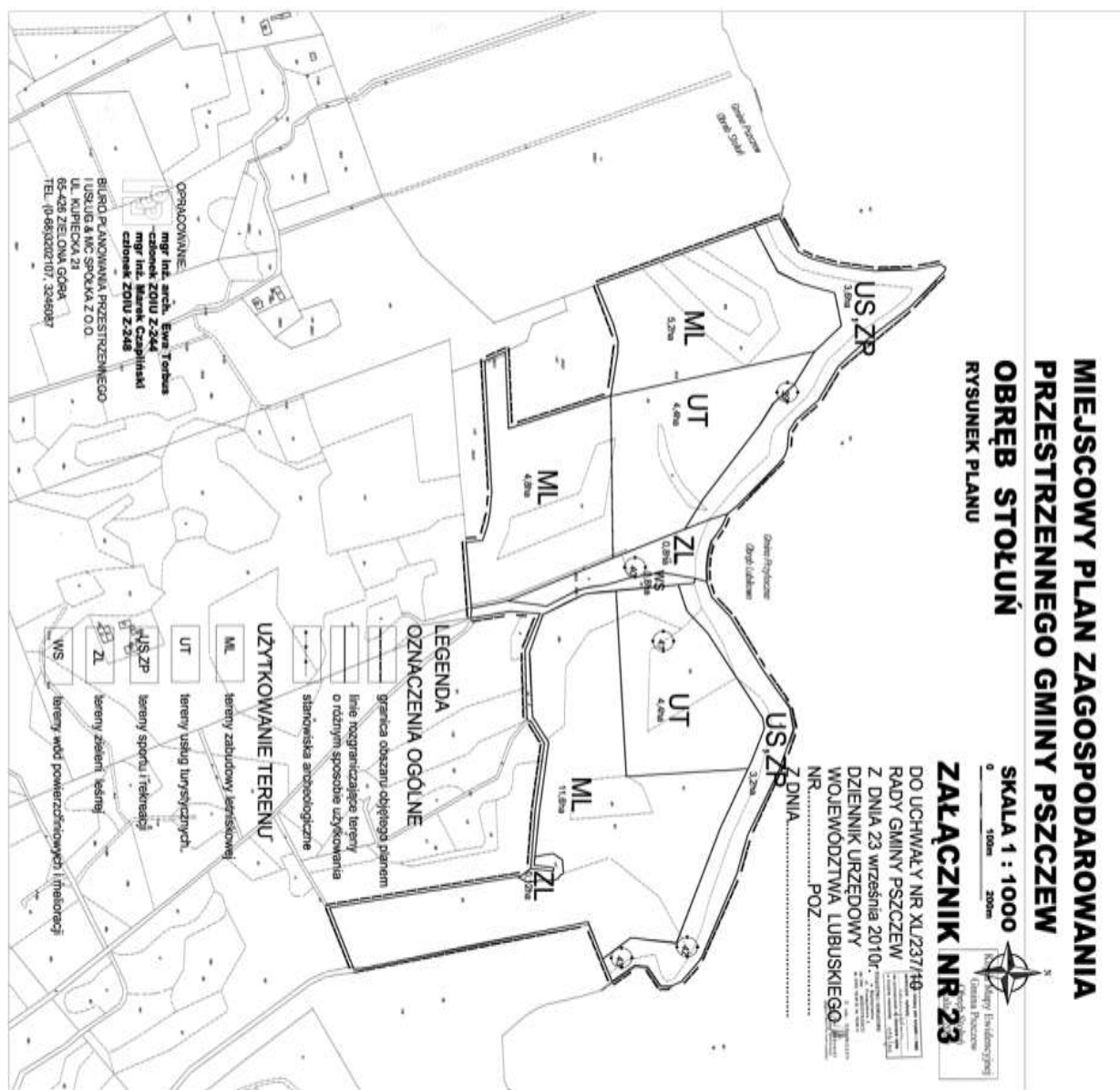
Załącznik Nr 21
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010 r.



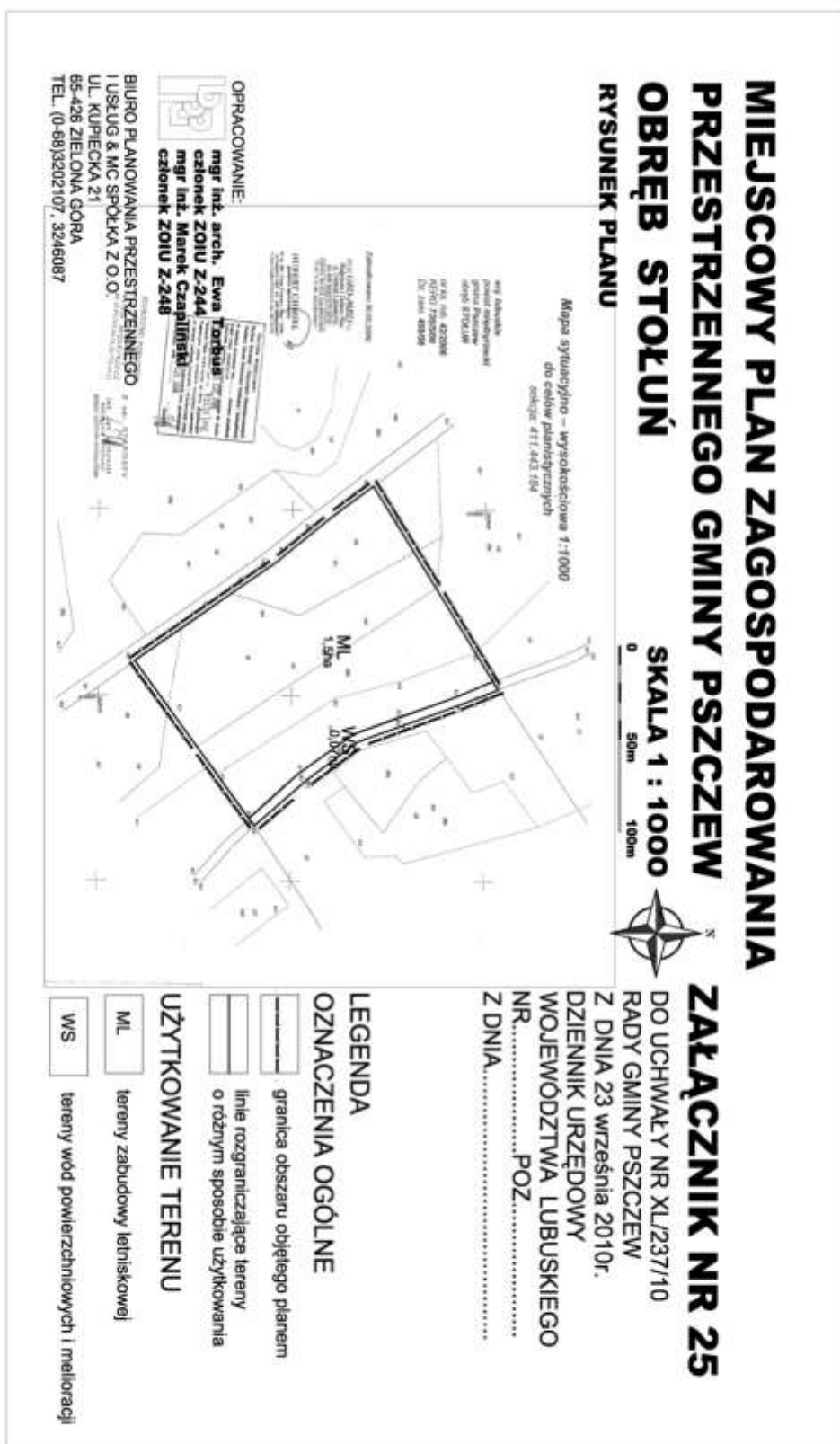
Załącznik Nr 22
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



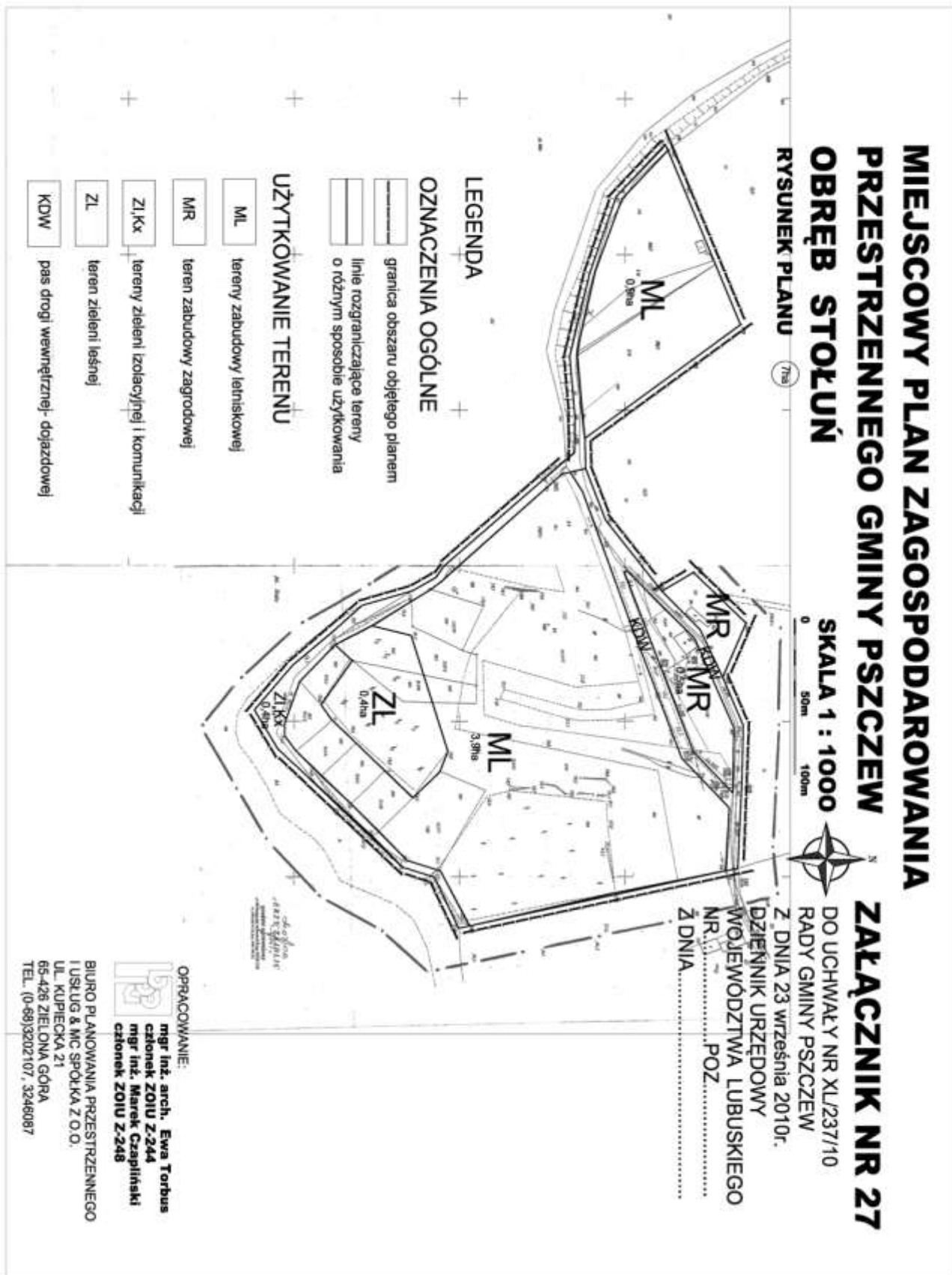
Załącznik Nr 23
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 25
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



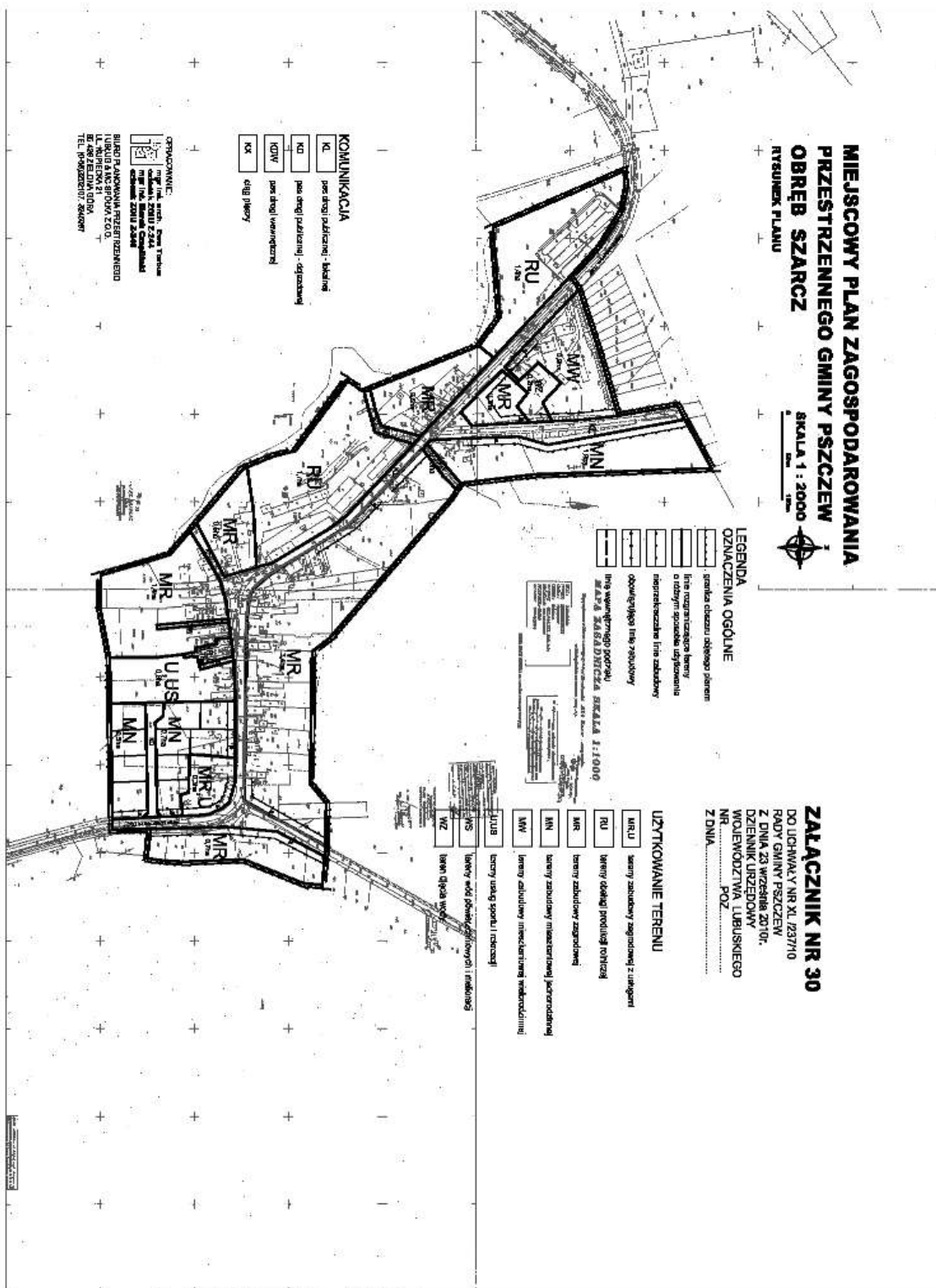
Załącznik Nr 27
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 29
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



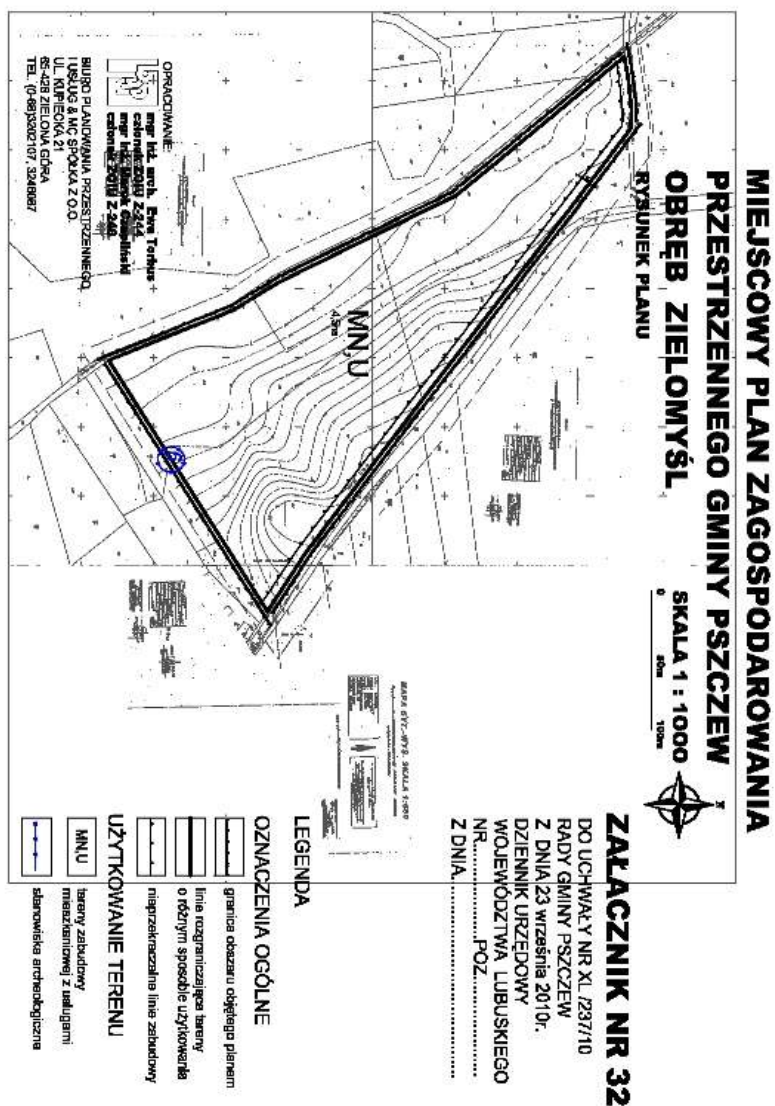
Załącznik Nr 30
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 31
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



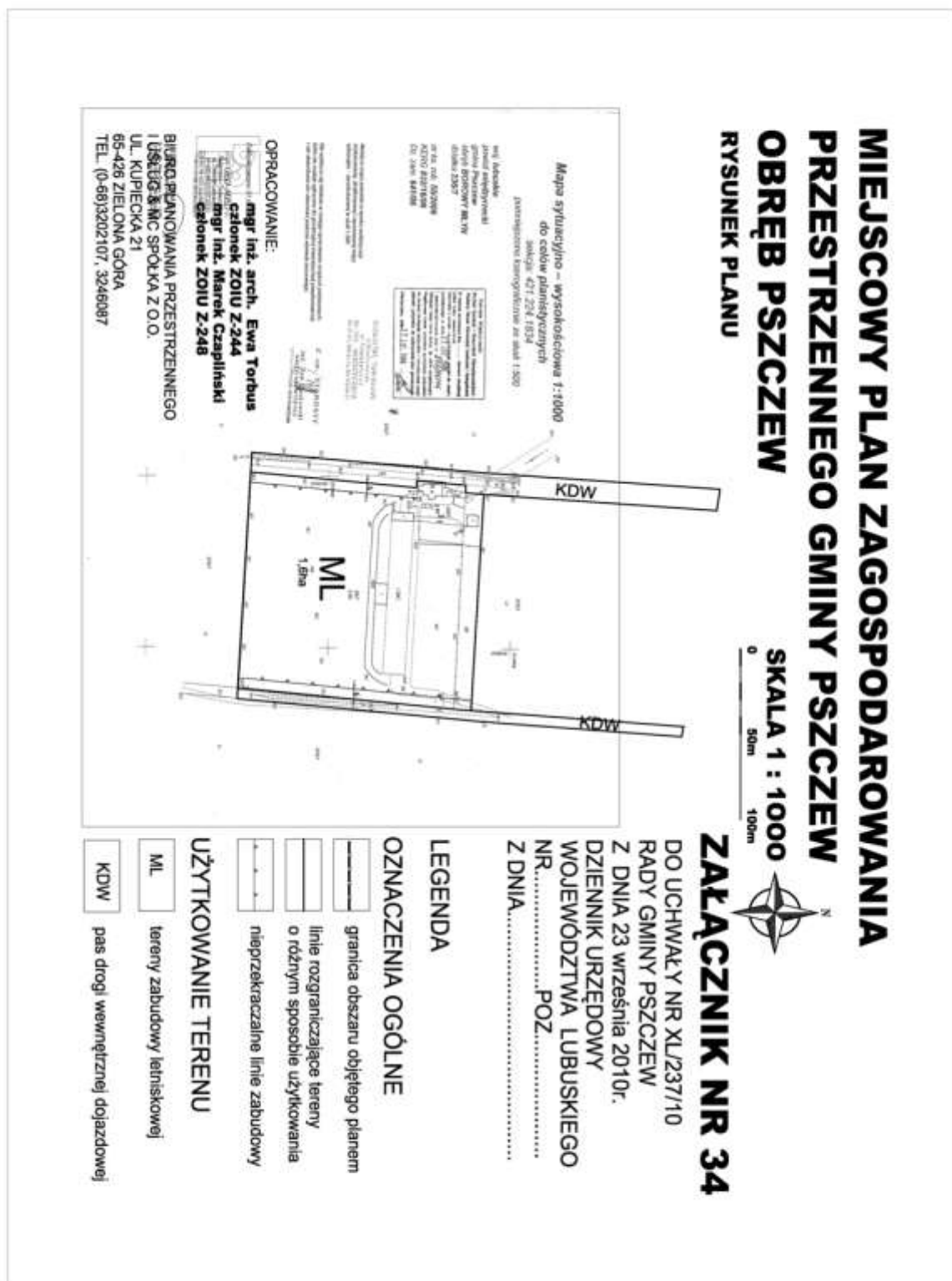
Załącznik Nr 32
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 33
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



Załącznik Nr 34
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.



**Załącznik Nr 35
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew
w obrębach: Pszczew, Świechocin, Silna, Policko,
Borowy Młyn, Stołuń, Szarcz, Zielomyśl**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pszczew rozstrzyga zgłoszone uwagi w następujący sposób:

1. Uwaga wniesiona dnia 12.07.2010r. przez Jerzego Wrocławskiego zam. Poznań, ul. Błażeja 11m30;

1) Treść uwagi: Wnioskodawca postuluje by w załączniku Nr 20 (obręb Świechocin) zmienić przeznaczenie dwóch działek położonych w sąsiedztwie działki budowlanej będącej jego własnością – z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z usługami na przeznaczenie pod tereny zielone lub zabudowę mieszkaniową ze względu na możliwą uciążliwość ;

2) Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

3) Uzasadnienie: przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu jest właściwe i uzasadnione ze względu na lokalizację, przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, dopuszcza się usługi, ale zakazuje się usług uciążliwych np. warsztaty samochodowe, stacje paliw, a dopuszczenie usług zostało wprowadzone do projektu planu na pisemny wniosek tego samego Wnioskodawcy złożony we wcześniejszej fazie procedury planistycznej.

2. Uwaga wniesiona dnia 22.07.2010r. przez Włodzimierza Janowicza, zam. Poznań, ul. Poznańska 36A/10.

1) Treść uwagi: Wnioskodawca postuluje, by w załącznikach Nr 23, 24, 28 (obręb Stołuń) dopuścić przeznaczenie działek, będących jego własnością, przeznaczonych pod „tereny zabudowy letniskowej” i „tereny usług turystycznych” także pod „zabudowę agroturystyczno-zagrodową, po jednym zespole na każdą jednostkę planu, o wysokim standardzie z wyłączeniem prowadzenia intensywnej i towarowej gospodarki rolno-hodowlanej”;

2) Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się;

3) Uzasadnienie: Wymienione załączniki obejmują tereny bardzo atrakcyjne, położone nad jeziorami, W ich bezpośrednim sąsiedztwie, dlatego

ich przeznaczenie pod „tereny zabudowy letniskowej” i „tereny usług turystycznych” jest właściwe i uzasadnione – jest także zgodne z wnioskami tego samego Wnioskodawcy złożonymi we wcześniejszej fazie procedury planistycznej; Sytuowanie po sąsiedzku (być może naprzemiennie) tak odmiennych funkcji terenu jest niecelowe – w przyszłości mogłoby budzić konflikty; W przypadku bliskiego sąsiedztwa zabudowy agroturystyczno – zagrodowej i zabudowy letniskowej mogłyby wystąpić, nawet przy ograniczeniu produkcji roślinnej i zwierzęcej uciążliwości wynikające z jej prowadzenia dla zabudowy letniskowej; zabudowa zagrodowo-agroturystyczna może być z powodzeniem lokalizowana w innych, mniej atrakcyjnych pod względem turystycznym, obszarach gminy.

**Załącznik Nr 36
do uchwały Nr XL/237/10
Rady Gminy Pszczew
z dnia 23 września 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu
infrastruktury technicznej oraz zasad ich
finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Pszczew w obrębach: Pszczew, Świechocin, Silna,
Policko, Borowy Młyn, Stołuń, Szarcz, Zielomyśl**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pszczew rozstrzyga co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew w obrębach: Pszczew, Świechocin, Silna, Policko, Borowy Młyn, Stołuń, Szarcz, Zielomyśl oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w za-

kresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.

=====

284

UCHWAŁA NR LV/369/10 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE

z dnia 28 października 2010r.

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

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

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

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

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

2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o pla-

nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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

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

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

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

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym Nr 1 – 6 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. ze zmianami) w skali 1:2000 i 1:5000,
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 11) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
- 12) kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 13) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 14) modernizacji – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 15) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone,
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany,
- 17) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 18) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 19) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 20) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.
- 21) usługi turystyki – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- 22) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomą użytkowaną rekreacyjnie.

Ustalenia ogólne

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

- 1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:
 - MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej,
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej,

- R – tereny rolnicze,
 - RO – tereny upraw ogrodowych,
 - R/UT – tereny rolnicze z dopuszczeniem usług rekreacji i turystyki,
 - WS – tereny wód,
 - W/PE – tereny poeksploatacyjne – wodno leśny kierunek rekultywacji,
 - ZL – tereny lasów,
 - ZLd – tereny dolesień,
 - ZLu – tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno – turystyczne,
 - RLU – tereny obsługi gospodarki leśnej,
 - UT – tereny usług rekreacji i turystyki,
 - ZC – tereny cmentarzy,
 - KDZ – drogi wojewódzkie,
 - KDL – drogi powiatowe,
 - KDD – drogi dojazdowe,
 - KDPJ – ciągi pieszo – jezdne,
 - KDW – drogi wewnętrzne,
 - KDpj – ciągi pieszo – jezdne,
- 2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 5
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich,
- 6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego;
- 1) potrzeby ochrony środowiska określa § 8,
- 2) na obszarze objętym planem występuje obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody,
- 3) "Pojezierze Sławsko – Przemęckie” wchodzi w skład systemu obszarów objętych ochroną przyrody – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 i jest oznaczone kodem PLB300011 – Pojezierze Sławskie,
- 4) dotychczasową strefę ochrony sanitarnej III rzędu jeziora Sławskiego,
- 5) na obszarze objętym planem ponadto znajduje się użytek ekologiczny „Myszkowskie Bagno”, „Jezioro Kamienne”,
- 6) proponuje się utworzenie użytku ekologicznego: „Tarnowskie Stawy”, „Uroczysko Kujawy” i „Otulina Jeziora Sławskiego”,
- 7) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 9.
- 1) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, burmistrza Sławy.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 5,
 - 2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego,
 - 3) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigóry 1C, 00-912 Warszawa 65.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,
 - 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.
7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia,
 - 2) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.,

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady rozbudowy i budowy 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 2003r., ustala § 11.

§ 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Załącznik graficzny Nr 1 – Tarnów Jezierny:

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

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających 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) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających 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) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

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

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

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

II. Załącznik graficzny Nr 2 – Głuchów:

1. MN/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku):

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonea,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązków wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

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

2. ML/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa letniskowa o niskiej intensywności zabudowy:

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonea,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lokalizowane na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów,
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
3. RM/(1-3) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urzędnia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Zabrania się lokalizowania nowych oraz adaptacji istniejących obiektów na cele mieszkaniowe, letniskowe i usługowe w granicach strefy 100m od linii brzegowej jeziora Młyńskiego Dużego.
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 10 metrów,
- 8) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
4. R/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów.

5. WS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych:

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

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

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo – sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą,
- 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.

III. Załącznik graficzny Nr 3,4 – Radzyń:

1. MN/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku):

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających 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) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych

budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

IV. Załącznik graficzny Nr 5 – Kamienna:

1. MN/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku):

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających 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) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych

- o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
2. RM/(1-3) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 10 metrów.
3. R/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
4. WS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących, i stawów rekreacyjnych:
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
5. ZL/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą,

- 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
- V. Załącznik graficzny Nr 6 – tereny niezainwestowane:
1. R/(1-72) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe, łąki, pastwiska:
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów.
2. RM/(1-2) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej:
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jedno- i dwuspadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 10 metrów.
3. R\UT/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem funkcji usług rekreacji i turystyki:
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
 - 5) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 6) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi pensjonatowe, handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 7) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 8) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy

- cy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
- b) dla obiektów usług pensjonatowych, handlu i gastronomii dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów na trzy kondygnacje naziemne lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe i płaskie),
 - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 9) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe,
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów,
- 11) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
4. UT/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach:
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi pensjonatowe, handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) usługi oświaty,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zielenią urządzoną,
 - 4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) dla obiektów usług pensjonatowych, handlu i gastronomii dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów na trzy kondygnacje naziemne lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe i płaskie),
 - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe,
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów,
- 8) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
5. RO/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych:
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 25 – 45°,
 - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połączeń (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.),
6. ZL/(1-97) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo – sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą,
 - 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
7. ZLd/(1-7)- przeznaczenie podstawowe – tereny lasów- projektowane dolesienia
- 1) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 2) W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
8. ZLu/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów przeznaczone na cele rekreacyjno – turystyczne:
- 1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, dla której obowiązują ustalenia ML – zabudowa mieszkaniowa letniskowa,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, po uzgodnieniu z zarządcą terenu.
 - 4) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
9. RLU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej:
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie 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,
 - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
10. ZC/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy
- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
 - 2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50m,

- 3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - 4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza,
 - 5) Dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:
 - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się połąć dachową o spadku 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.
11. WS/(1-34) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących, i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
12. WPE/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny poeksploatacyjne – ustala się wodno – leśny kierunek rekultywacji:
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne,
 - 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem,
 - 5) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
- § 6. Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.
1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) KDZ – droga wojewódzka Nr 318 i 325, o parametrach drogi zbiorczej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 35m,
 - b) szerokość jezdni = 6,0 – 7,0m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - f) dopuszcza się, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających,
 - 2) KDL – drogi powiatowe Nr 49449(1019F), 49445(1011F), 49466(1017F), 49252(1025F) i 49242(1026F) dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14 – 20m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0 – 7,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
 - 3) KDD – drogi klasy dojazdowej (wewnętrzne):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz

- techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 4) KDW – drogi wewnętrzne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 – 10m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0 – 7,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 5) KDpj – ciągi pieszo – jezdne (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
 - b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
 - c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
- 6) Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:
- a) nie mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDpj,
 - b) nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDL, KDW
 - c) nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.
2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.
3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem.
- § 7. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:
1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych,
 - 2) kanalizacja sanitarna:
 - a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
 - 3) kanalizacja deszczowa:
 - a) obowiązuje gromadzenie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
 - 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,
 - 5) elektroenergetyka:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z odpowiednim operatorem sieci, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30m², a stację słupową 9m²),
 - d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określają Warunki Przyłączenia do

- sieci elektroenergetycznej, które określi odpowiedni operator sieci,
- e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z odpowiednim operatorem sieci, warunków na przebudowę tej linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej,
 - g) koszty przebudowy istniejącej linii będzie ponosił inwestor,
 - h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,
 - i) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojenia podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,
 - j) warunkiem budowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojścia i dojazdu do nich oraz do ustanowienia służebności gruntowej w trybie aktu notarialnego,
- 6) telekomunikacja – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,
 - f) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych,
- g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
 - h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, według przepisów odrębnych,
 - i) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości.
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) gospodarka odpadami:
- a) stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 8. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:
1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
 2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska i szczególnie szkodliwych dla środowiska,
 3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,
 4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 5. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
 6. Zabrania się prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i przetwarzaniem (recyklingiem) materiałów odpadowych poza terenami do tego wyznaczonymi.
 7. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowi-

ska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

8. Ustala się ochronę obrzeży zbiorników wodnych i wód płynących:

- 1) obowiązuje lokalizacja planowanych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegowej Jeziora Sławskiego, Jeziora Tarnowskiego Dużego, Jeziora Tarnowskiego Małego, Jeziora Młyńskiego Dużego, Jeziora Młyńskiego Małego, Jeziora Błotnego i rzeki Cienicy.

9. Zasady ochrony wód podziemnych w granicach stref ochrony:

- 1) W granicach występowania stref ochronnych obowiązują przepisy określone szczegółowo w decyzjach udzielających pozwoleń wodno – prawnych: OŚ-6210/60/99,
- 2) Ustalenia i zasady postępowania określają przepisy odrębne.

10. Tereny znajdujące się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000.

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

1. Na obszarze opracowania ustala się następujące wymogi:

- a) Zakaz wprowadzania reklam wielkogabarytowych, lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych; różnego rodzaju dominant z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej.
- b) Utrzymanie historycznej siatki ulic i placów wraz z ich historyczną nawierzchnią.
- c) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
- d) Utrzymanie zieleni komponowanej z zakazem wprowadzania zabudowy na terenie parków, zieleńców, cmentarzy.

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

3. Założenia cmentarne – zawarte w ewidencji konserwatorskiej.

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

4. Założenia parkowe – z ewidencji konserwatorskiej – nie występują.

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

- 1) na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,
- 2) na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub ar-

cheologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,

- 3) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza,
 - d) Burmistrz jest zobowiązany niezwłocznie nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie
- 4) Wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	Obszar
1.	Tarnów Jezierny	8	1	pkt osadn. Ślad osadn.	Pradzieje PŚ-NŻ		63-18
2.	Tarnów Jezierny	12	2	pkt osadn. Pkt osadn.	Pradzieje PS		63-18
3.	Tarnów Jezierny	13	3	pkt osadn. Osada	pradzieje PS		63-18
4.	Tarnów Jezierny	14	4	ślad osadn. Pkt osadn. Pkt osadn.	EB, k. Łużycka pradzieje PŚ		63-18
5.	Tarnów Jezierny	15	5	pkt osadn. Ślad osadn.	Pradzieje PŚ-NŻ		63-18
6.	Tarnów Jezierny	16	6	ślad osadn. Ślad osadn.	Pradzieje PŚ-NŻ		63-18
7.	Tarnów Jezierny	17	7	ślad osadn.	PŚ		63-18
8.	Tarnów Jezierny	18	8	ślad osadn.	?		63-18
9.	Tarnów Jezierny	19	9	ślad osadn.	?		63-18
10.	Tarnów Jezierny	20	10	ślad osadn.	?		63-18
11.	Tarnów Jezierny	21	11	ślad osadn.	k. łużycka	arch.	63-18
12.	Radzyń	1	30	osada	SR		63-19
13.	Radzyń	2	31	obozowisko	M		63-19
14.	Radzyń	3	32	obozowisko ślad osadn.	M H,k. łużycka	zniszcz	63-19
15.	Radzyń	4	33	ślad osadn.	EK		63-19
16.	Radzyń	5	34	ślad osadn. ślad osadn.	EK WŚ		63-19
17.	Radzyń	6	35	ślad osadn. osada osada	EK H,k. łużycka WS		63-19
18.	Kuźnica Głogowska	1	36	ślad osadn. Ślad osadn.	pradzieje pradzieje		63-19
19.	Kuźnica Głogowska	2	37	osada	WS		63-19
20.	Kuźnica Głogowska	3	38	ślad osadn.	H,k. łużycka		63-19
21.	Kuźnica Głogowska	4	39	ślad osadn.	EK pradzieje		63-19
22.	Kuźnica Głogowska	5	40	ślad osadn. ślad osadn. ślad osadn.	EK pradzieje ŚR		63-19
23.	Kuźnica Głogowska	6	41	obozowisko	M		63-19
24.	Kuźnica Głogowska	7	42	obozowisko ślad osadn.	M pradzieje		63-19
25.	Kuźnica Głogowska	8	43	ślad osadn.	pradzieje		63-19
26.	Kuźnica Głogowska	9	44	ślad osadn.	H,k. łużycka		63-19
27.	Radzyń	7	45	osada	ŚR		63-19
28.	Radzyń	8	46	osada osada	WŚSR		63-19
29.	Kuźnica Głogowska	10	47	ślad osadn. ślad osadn.	pradzieje ŚR		63-19
30.	Kuźnica Głogowska	11	48	ślad osadn. ślad osadn.	H,k. łużycka WS		63-19

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

§ 10. Zasady i warunki podziału terenu na działki:

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek :

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1000m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1000m²,

- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem ML = 700m²,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem UT = 700m²,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem RO = 3000m².

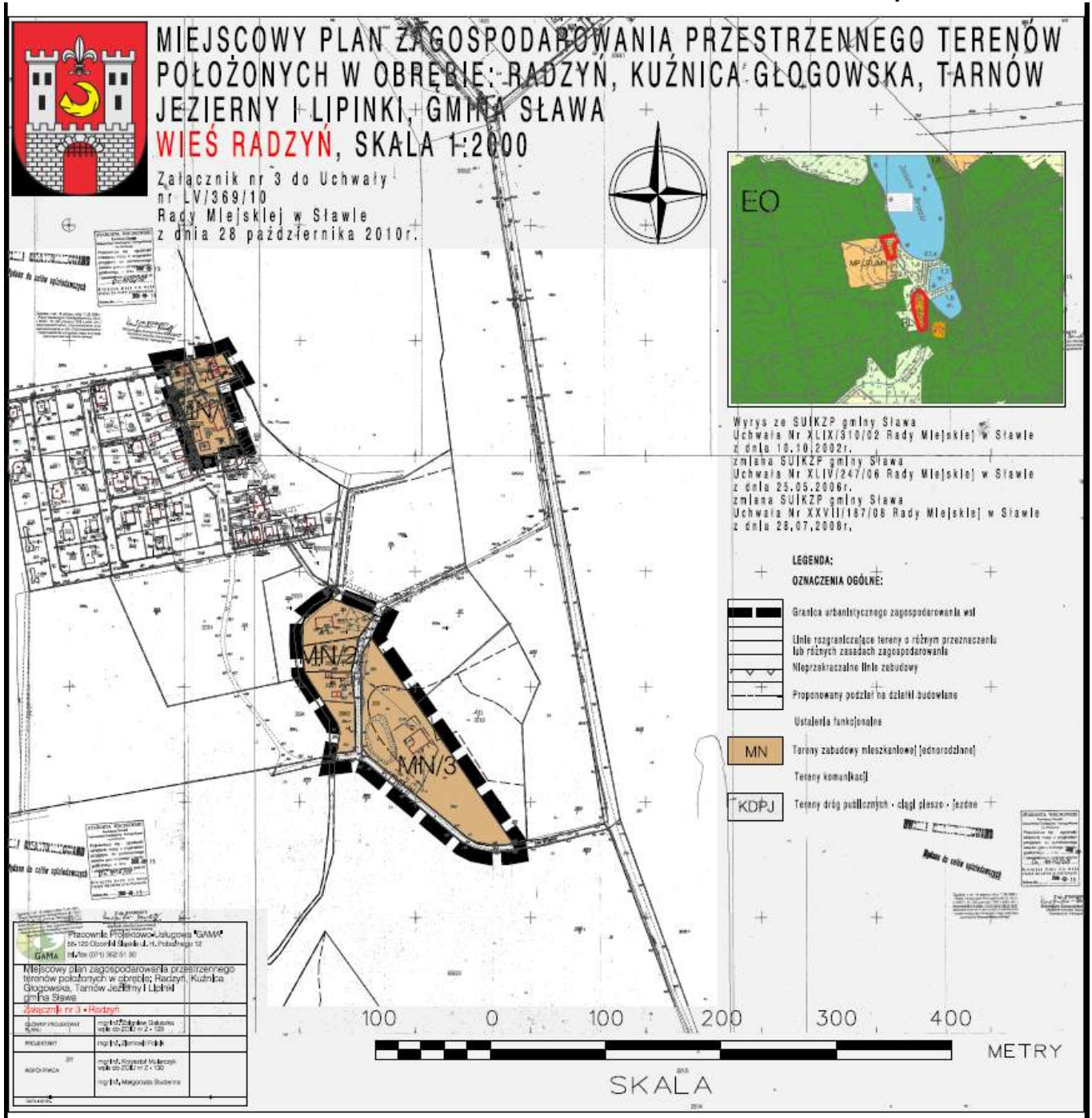
§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 15%.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

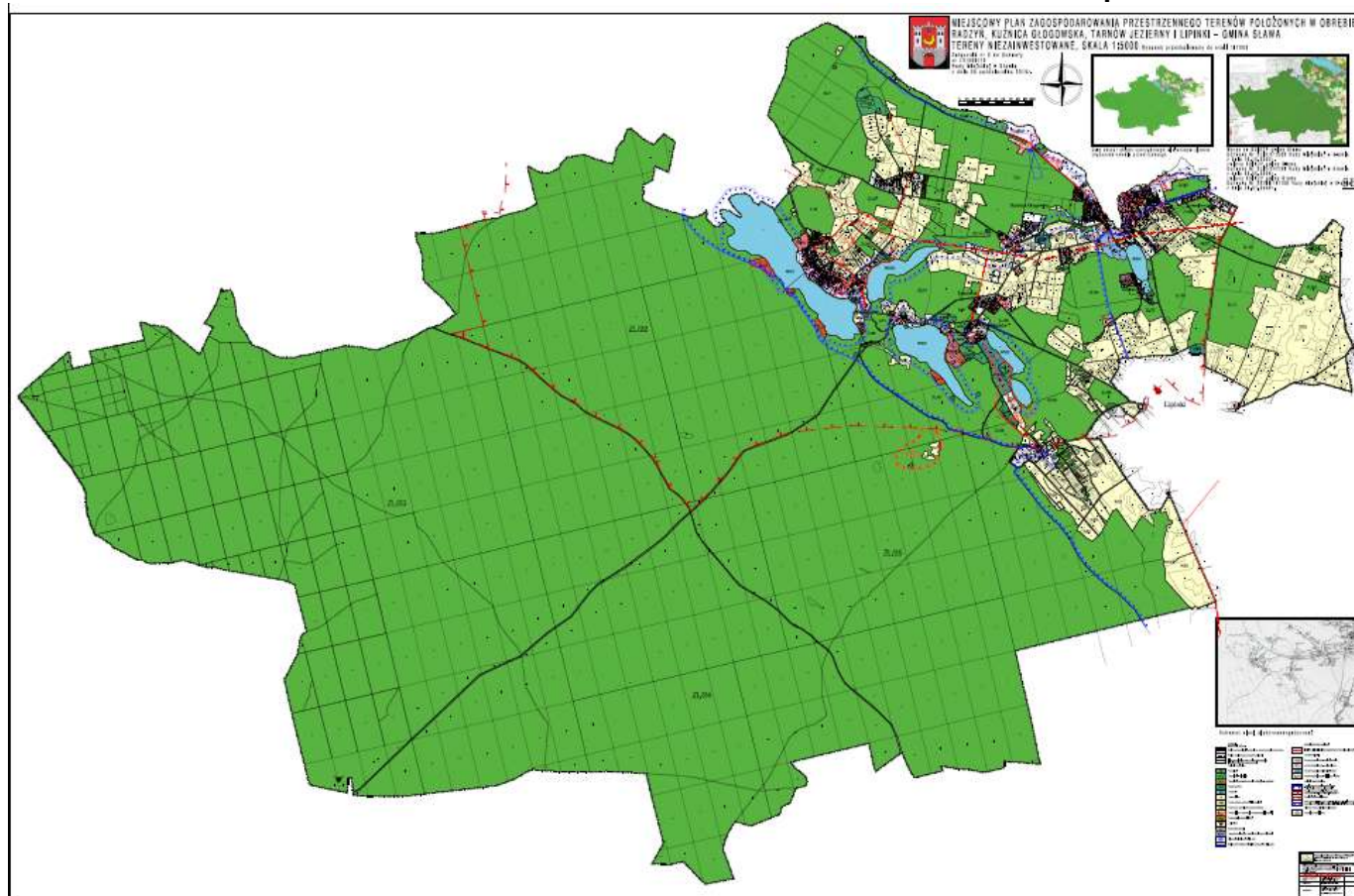
§ 13. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Aleksander Polański

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010r.**



**Załącznik Nr 6
do uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Ślawie
z dnia 28 października 2010 r.**



**Załącznik Nr 7
do uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20
UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – obręby: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów
Jezierny, i Lipinki - gmina Sława.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	09.07.2010	Katarzyna Plusz, Ul. Szkolna 1/8 05-600 Piaseczno	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na rekreacyjną	99/2 Kuźnica Głogowska	R	---	nieuwzględniona	---	nieuwzględniona	Niezgodne ze SUJKZP (w SUJKZP - RL)
2	08.07.2010	Maniola Mrowiska Ul. Witkosa 24B/4 67-100 Nowa Sól	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na rekreacyjną	99/1 Kuźnica Głogowska	R	---	nieuwzględniona	---	nieuwzględniona	Niezgodne ze SUJKZP (w SUJKZP - RL)
3.	19.07.2010	Alina Kościńska Ul. Wiatryńskiego 1/02 7 67-410 Sława	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na mieszkaniową	98/3 Kuźnica Głogowska (Myszyniec)	R	---	nieuwzględniona	---	nieuwzględniona	Niezgodne ze SUJKZP (w SUJKZP - RP, RZ)
4.	27.07.2010	Zygmunt Stecki ul. Ofiar Katania 13 55-120 Obozinki Śląskie	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na zagrodową	186/2 Radzyń	R	---	nieuwzględniona	---	nieuwzględniona	Niezgodne ze SUJKZP (w SUJKZP - RP)

**Załącznik Nr 8
do uchwały Nr LV/369/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010r.**

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.):

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

- 1) Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- 2) Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- 3) Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości,
 - Opłat adiacenckich,
 - Wzrostu podatku od nieruchomości,

- Sprzedaży nieruchomości gminnych,
- Opłat od czynności cywilnoprawnych,
- 4) Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne,
 - Kosztów infrastruktury technicznej,
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości,
 - Spadek podatku od nieruchomości.

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pełni przede wszystkim funkcje 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 cywilnoprawnych. Dochody z opłaty planistycznej mogą jednak nie wystąpić.

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

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

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

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

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

Zestawienie skutków finansowych planu w okresie 10 lat

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

285

UCHWAŁA NR LV/370/10 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE

z dnia 28 października 2010r.

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

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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala 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:

- załącznik Nr 1 – miasto Sława w skali 1:2000,
- załącznik Nr 2 – tereny niezainwestowane – Jezioro Sławskie w skali 1:5000,
- załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 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 2003r. 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, KDPJ, 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 Ślawie 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 funkcja 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 przekracza-

jącej 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 w urządzeniu techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9m, 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 nadziem-

nych 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 objekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne objekty 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 objekty kubaturowe należy rozumieć wszelkiego typu budynki. Obiektami kubaturowymi nie są: budowle (np. drogi, mosty, sieci techniczne, linie kolejowe etc) ani objekty 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 ładu przestrzennego,
- 5) Ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich,
- 6) Na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 8,
- 2) Na obszarze objętym planem występuje obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody,
- 3) "Pojezierze Sławsko – Przemęckie” wchodzi w skład systemu obszarów objętych ochroną przyrody – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 i jest oznaczone kodem PLB300011 – Pojezierze Sławskie.
- 4) Dotychczasową strefę ochrony sanitarnej III rzędu jeziora Sławskiego.
- 5) Na obszarze objętym planem ponadto znajduje się użytek ekologiczny „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 50m 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 2003r., 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, zieleń urządzona,
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

2. 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 urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc 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 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,
 - 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 połaci 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 połaci (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 połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - 9) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 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, zielenie urządzone,
 - 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 urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc 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, zielenie urządzone,
 - 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 połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 7) Dopuszcza się lokalizacje 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 uciążliwość 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, zielenie urządzonea,
- 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 remontowanych istniejących budynkach pensjonatowo – hotelarskich dachów płaskich,
- b) w nowoprojektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 6) Dopuszcza się możliwość adaptacji obiektów na cele mieszkaniowe,
- 7) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m 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 urządzania terenu:
- a) W nowo projektowanych budynkach dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski, wysokość do kalenicy nie może przekraczać 20m 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 urzędzeń 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) urzędzenia towarzyszące,
 - b) zieleni 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) urzędzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona,
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urzędzenia 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 nadziemne 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 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urzędzeń 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 przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20% powierzchni działek, pozostałą część na-

leży 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 100m 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 zarządzania 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 zarządzania 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 masywnym,
 - b) bryła 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 połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi (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 obowiązuje:
- 1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:
- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zieleń urządzona,

- g) urzędzenia 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) urzędzenia towarzyszące oraz urzędzenia 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 25m² 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 urzędzenia 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 10m. 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 10m. 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 10m. 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 20% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) 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 10m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
- 5) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m 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 kalenic, 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 zarządzania 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 połączy (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 połączy 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 50m.
 - 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 poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się połączyć 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 pieszojezdne, parkingi, fontanny.

- 1) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- 2) Występuje konieczność budowy ciągów pieszojezdnych 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 pieszojezdnych 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 pieszojezdnych 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 – rogi klasy dojazdowej

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 8 – 16m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0 – 7,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 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. 30m², a stację słupową 9m²),
 - 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 powie-

trza, substancji złotonnych 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 włókienniczych.

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 (do-

puszcza 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 wydobytą 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 wnętrza (stolarka okien, schodów, drzwi, kłamki, 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 satelitar-nych 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:
- przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,
 - prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utwalenie oryginalnej substancji,
 - W budynkach należy stosować pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30% lub większych (dopuszcza się stosowanie innych pokryć historycznych).
- Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i adaptacyjne w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 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.
 - 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 wymogi:

- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,
- 2) Na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości

kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,

- 3) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza,
 - d) Burmistrz jest zobowiązany niezwłocznie nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.
- 4) Wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	Obszar
1.	Sława	26	1	śląd osadn. Śląd 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. ślad osadn.	EK ŚR		63-19
11.	Sława	16	11	obozowisko obo- zowisko ślad osadn.	M N WŚ		63-19
12.	Sława	17	12	obozowisko	M		63-19
13.	Sława	18	13	ślad 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, k tuż.		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	ślad osadn. Obo- zowisko ślad osadn.	P M pradzieje		63-20
22.	Sława	3	41	ślad osadn. Ślad osadn.	M pradzieje		63-20
23.	Sława	4	42	osada	EB, k. lużycka		63-20
24.	Sława	5	43	ślad osadn. Osada	EK pradzieje		63-20
25.	Sława	1	55	ślad osadn.	pradzieje		63-20
26.	Sława	2	56	ślad osadn. ślad 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 = 1000m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MW = 1000m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MWU = 1000m²,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200m²,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1000m²,
- 6) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1000m²,
- 7) w zabudowie oznaczonej symbolem UP = 1500m²,
- 8) w zabudowie oznaczonej symbolem AG = 2000m²,
- 9) w zabudowie oznaczonej symbolem P = 2000m²,
- 10) w zabudowie oznaczonej symbolem RU = 2000m²,
- 11) w zabudowie oznaczonej symbolem RRU = 1500m²,

12) w zabudowie oznaczonej symbolem RO = 3000m²,

13) w zabudowie oznaczonej symbolem US = 1000m²,

14) w zabudowie oznaczonej symbolem U/KS = 1000m²,

15) w zabudowie oznaczonej symbolem ML = 700m²,

16) w zabudowie oznaczonej symbolem UT = 700m²,

17) w zabudowie oznaczonej symbolem MN/ML = 700m²,

18) w zabudowie oznaczonej symbolem ZL/UT = 700m².

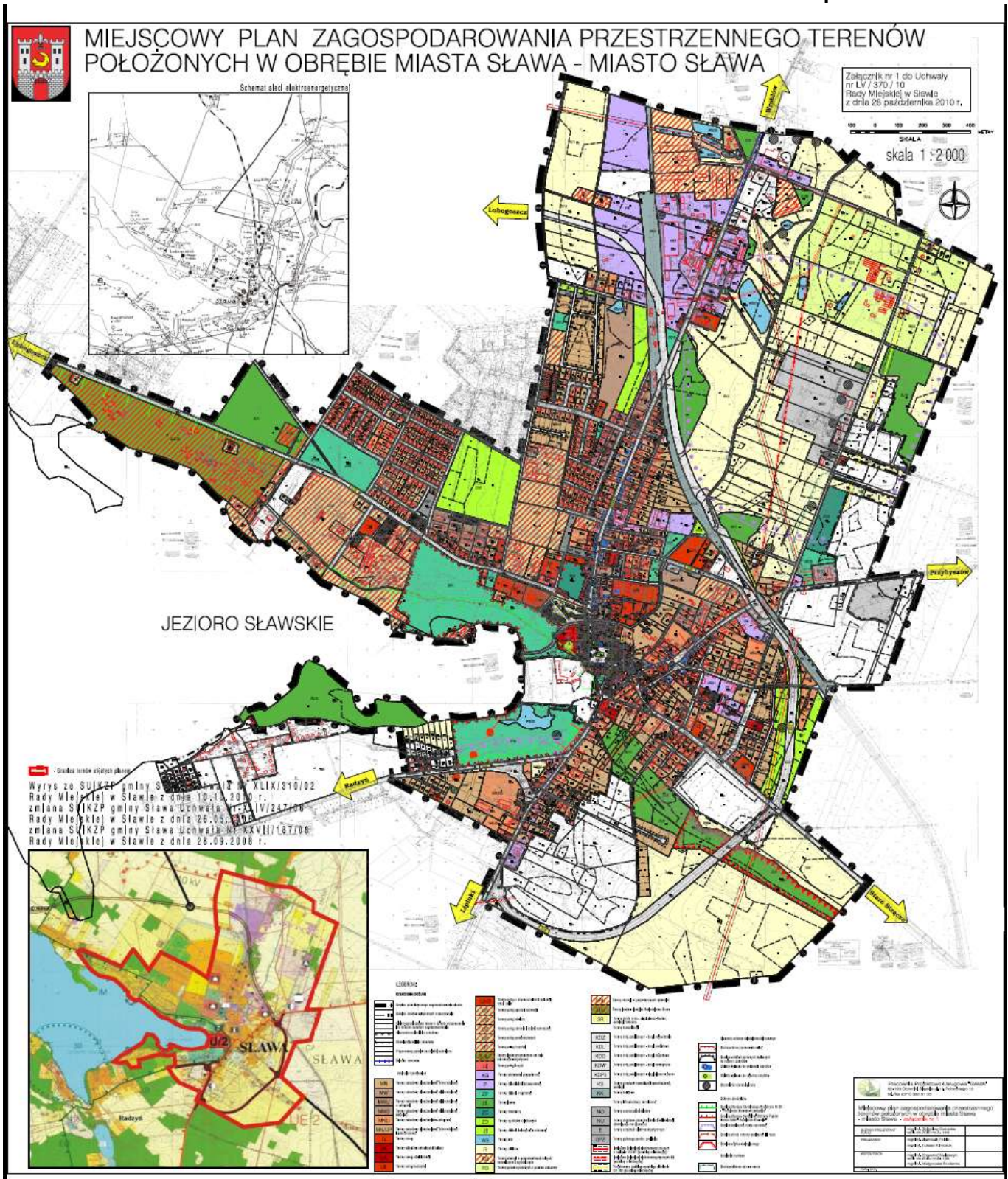
§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 15%.

§ 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
Aleksander Polański

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LV/370/10
Rady Miejskiej w Ślawie
z dnia 28 października 2010r.



**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LV/370/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010r.**

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie 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 terenie MNJ możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług w parterze budynków mieszkalnych

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LV/370/10
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 28 października 2010r.**

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 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 skutku 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 (zielen 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 w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Dochody wynikające ze skutków finansowych planu mogą zabezpieczyć wkład własny przy staraniu się o środki pomocowe oraz w przypadku dobrego rozwoju terenu mogą zrównoważyć koszty poniesione na infrastrukturę.

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać: - na podstawie nadesłanego zamówienia: w Biurze Gospodarczym Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210 - w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 730 - 1530, Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

Wydawca: Wojewoda Lubuski

Redakcja: Naczelny Redaktor: Anna Zacharia Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-585, e-mail – anna.zacharia@uwoj.gorzow.pl; justyna.strelau@uwoj.gorzow.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Skład, druk i kolportaż: Biuro Gospodarcze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-210, e-mail – biurogospodarcze@uwoj.gorzow.pl

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210
Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego w Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. – Biuro Gospodarcze