Projekt

z dnia 24 marca 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/201/2020 Rady Gminy Sławno, z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginia, zmienionej Uchwałą Nr XXXII/229/2021 Rady Gminy Sławno, z dnia 22 lutego 2021 r., po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno" uchwalonego Uchwałą Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 196 ha, których granice określono na załącznikach nr od 1 do 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Pomiłowo, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Radosław, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 2;

3) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Tokary, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 3;

4) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Warszkówko, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;

6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6;

7) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 7.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2-12;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziałach 13-16.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;

3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

4) **działaniach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć wszelkie działania w obrębie działki budowlanej wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych, a także uzyskania innych zgód wymaganych obowiązującymi przepisami prawa;

5) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego lub obiektu na otoczenie i przedpole widoku;

6) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wnętrze architektoniczne lub jego część;

7) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na postój pojazdów, wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy. Dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej nie wynika inaczej. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służący nawiązywaniu relacji społecznych;

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi z zakresu prawa ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;

14) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

15) **zieleni średniej -** należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości od 40cm do 2m;

16) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszarów objętych planem;

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

3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;

4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

6) obowiązujące linie zabudowy;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy;

8) strefa biologicznie czynna;

9) drzewa do zachowania;

10) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej);

11) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;

12) obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków - miejsce po pomniku z I wojny światowej z lipowym starodrzewem;

13) obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;

14) obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych;

15) granica strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

16) kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniulub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **235** terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) **na załączniku nr 1, obręb Pomiłowo:**

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.19** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.20** do **1.34** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.35** oraz symbolem literowym **MW**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.36** oraz symbolem literowym **U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej,

e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.37** oraz symbolem literowym **RU**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.38** do **1.41** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

g) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.42** do **1.44** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny rolnicze,

h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **1.45** i **1.46** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. lasy,

i) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.47** do **1.50** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej,

j) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.51** do **1.55** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.56** oraz symbolem literowym **E**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),

l) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.01** do **1.03** oraz symbolem literowym **KDZ**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

m) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.04** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren dróg publicznych klasy lokalnej,

n) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.05** do **1.011** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

o) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.012** do **1.016** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych,

p) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.017** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) **na załączniku nr 2, obręb Radosław:**

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.20** oraz symbolem literowym **MN,** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.21** oraz symbolem literowym **MN/U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.22** do **2.25** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **2.26** i **2.27** oraz symbolem literowym **US**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny sportu i rekreacji,

e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.28** oraz symbolem literowym **RU**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.29** do **2.43** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

g) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.44** do **2.48** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny rolnicze,

h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.49** do **2.51** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. lasy,

i) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.52** oraz symbolem literowym **ZC**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. cmentarz,

j) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **2.53** i **2.54** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.55** oraz symbolem literowym **K**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej),

l) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.56** oraz symbolem literowym **W**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody),

m) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.01** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren dróg publicznych klasy lokalnej,

n) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.02** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren dróg publicznych klasy dojazdowej,

o) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.03** do **2.010** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych,

p) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.011 do 2.013** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny ciągów pieszo-jezdnych;

3) **na załączniku nr 3, obręb Tokary:**

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.12** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.13** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy usługowej,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.14** oraz symbolem literowym **US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren sportu i rekreacji,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.15** do **3.21** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.22** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren rolniczy,

f) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.23** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. lasy,

g) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.24** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni krajobrazowej,

h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.25** do **3.28** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

i) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.29** oraz symbolem literowym **KS/ZP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem zieleni urządzonej,

j) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.30** oraz symbolem literowym **E**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),

k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.01** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren dróg publicznych klasy lokalnej,

l) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.02** do **3.05** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

m) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **3.06** i **3.07** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych;

4) **na załączniku nr 4, obręb Warszkówko:**

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.21** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.22** oraz symbolem literowym **U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.23** oraz symbolem literowym **UP/US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usług publicznych lub sportu i rekreacji,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.24** do **4.38** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.39** oraz symbolem literowym **ZP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej,

f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4.40** i **4.41** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej,

g) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.42** oraz symbolem literowym **E**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),

h) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.43** oraz symbolem literowym **W**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody),

i) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4.01** i **4.02** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

j) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4.03** i **4.04** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

k) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.05** do **4.013** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W nowych budynkach, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN, MN/U**, **MN,U** ustala się nakaz zachowania jednakowej kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale 5. W przypadku przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m^2, zlokalizowanych na zapleczu działki.

2. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN/U** i **MN,U** ustala się zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz wykończenia elewacji blachą płaską na rąbek, blachą falistą i blachą trapezową za wyjątkiem elewacji budynków gospodarczych i garażowych a także zakaz stosowania sidingu winylowego i sidingu PCV. Dopuszcza się wykończenie elewacji budynków gospodarczych i garażowych na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN,U, MN/U, U, RM** i **RU,** blachą płaską na rąbek, blachą falistą, blachą trapezową lub płytą warstwową w kolorze brązowym, czarnym lub ciemnym grafitowym.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem **MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) tereny oznaczone symbolami **MN/U, MN,U,** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) teren oznaczony symbolem **MW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
4) tereny oznaczone symbolami **US, ZP** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
5) tereny oznaczone symbolem **RM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów zróżnicowanych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6;
5) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych na rysunku planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:
   a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,
   b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
   c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi;
6) dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) powoduje trwałą zmianę stosunków wodnych na obszarze planu lub na terenach przyległych,

c) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych;

d) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach planu lub na terenach przyległych.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;

3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;

4) zakaz zabudowy kubaturowej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 2), dla której ustala się nakaz:

1) zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, w tym obiektów, typowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy, historycznej zieleni komponowanej, w tym związanej z historycznym przebiegiem dróg;

2) ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;

3) zachowania i ochrony istniejących drzew, w tym w szczególności drzew wskazanych do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 6. W przypadku wycinki drzewa z powodu złego stanu zdrowotnego obowiązuje nakaz sporządzenia dokumentacji potwierdzającej ten stan;

4) kształtowania nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła licowa, drewno, tynk, dachówka ceramiczna lub betonowa w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej) oraz kolorystyki elewacji (w odcieniach koloru białego, beżowego, ecru);

5) stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego.

§ 11. Wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu (załącznik nr 2), obejmującą cmentarz poewangelicki, w granicach której ustala się nakaz:

1) ochrony zabytkowych elementów cmentarza, wraz z reliktami nagrobków i krzyży, historycznym układem alejek, kompozycją i składem gatunkowym zieleni, słupkami bramnymi;

2) odtworzenia pierwotnej kompozycji cmentarza wraz z zielenią cmentarną;

3) zachowania i ochrony istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych. W przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu. Obowiązuje nakaz odtworzenia drzewostanu tego samego gatunku w przypadku wykonania wycinki;

4) opracowania dla nowego zagospodarowania cmentarza dokumentacji zawierającej analizę źródeł historycznych dotyczących obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza wraz ze stopniem zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący między innymi elementy małej architektury, zieleń, układ komunikacyjny;

5) uzyskania zaleceń konserwatorskich w przypadku potrzeby rewaloryzacji cmentarza;

6) stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w granicach historycznego cmentarza, ujętego w ewidencji zabytków.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem**,** zlokalizowane są obiekty i obszary typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;

3) nakaz utrzymania i ochrony cmentarza poewangelickiego, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz zachowania i ochrony miejsca po pomniku z I wojny światowej z lipowym starodrzewem, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, napisy i inne formy detalu architektonicznego;

6) na elewacjach frontowych oraz eksponowanych elewacjach bocznych ustala się zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur, itp.;

7) zakaz lokalizacji balkonów i lukarn;

8) na połaciach dachowych frontowych i eksponowanych bocznych ustala się zakaz montowania instalacji fotowoltaicznych;

9) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków;

10) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych wyłącznie od strony zaplecza budynku;

11) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

12) dopuszcza się likwidację obiektów typowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;

13) w przypadku likwidacji obiektów typowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt. 1;

14) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie obiektów typowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, z zastrzeżeniem pkt. 11, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) na elewacjach frontowych oraz eksponowanych elewacjach bocznych ustala się zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur, itp.;

3) zakaz lokalizacji balkonów i lukarn;

4) na połaciach dachowych frontowych i eksponowanych bocznych ustala się zakaz montowania instalacji fotowoltaicznych;

5) zakaz nadbudowy budynków;

6) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych wyłącznie od strony zaplecza budynku;

7) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

8) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg;

9) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku obowiązuje odtworzenie budynku w zakresie cech określonych w pkt. 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych;

10) dopuszcza się likwidację obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;

11) w przypadku likwidacji obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków lub w lokalizacji zbliżonej do pierwotnego obrysu budynku, w granicach tej samej nieruchomości, z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt. 1, z utrzymaniem kompozycji i charakteru zabudowy nawiązującej do sąsiednich obiektów zabytkowych.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: Radosław: stan. 2, AZP 10-26/77, Radosław: stan. 3, AZP 10-26/78, Radosław: stan. 4, AZP 10-26/79, Radosław: stan. 5, AZP 10-26/83, Radosław: stan. 7, AZP 10-26/82, Tokary: stan. 2, AZP 10-26/97, Warszkówko: stan. 9, AZP 11-26/33, Warszkówko: stan. 12, AZP 11-26/38, Warszkówko: stan. 13, AZP 11-26/59, Warszkówko: stan. 15, AZP 11-26/61, Kwasowo: stan. 3, AZP 11-26/30, objęte strefami WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem**,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są krzyże i kapliczki przydrożne, podlegające ochronie w zakresie ich lokalizacji.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się, że przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne oraz tereny oznaczone symbolami **UP/US**, **ZP** i **US**.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 2.

4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 40% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg i ciągów pieszo-jezdnych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych obowiązują dla:

a) budowy nowych budynków,

b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Dla budynków z dachem stromym maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy wysokości mierzonej od naturalnej rzędnej terenu przed najniżej położonym wejściem do budynku do najwyżej położonej kalenicy budynku. Dla budynków mieszkalnych z garażami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się różną wysokość kalenic.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady dotyczące lokalizacji nowych budynków na działkach budowlanych:

1) w przypadku, gdy w granicach działki budowlanej wyznaczona jest więcej niż jedna obowiązująca linia zabudowy, za linię obowiązującą należy uznać linię wyznaczoną od strony głównego wjazdu na działkę, a pozostałe linie należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej nie wynika inaczej;

2) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych oraz budynków inwentarskich obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na działce, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;

3) w przypadku, gdy w granicach danej działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, uniemożliwiająca lokalizację budynku w obowiązującej linii zabudowy, to do czasu przebudowy tej linii elektroenergetycznej, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;

4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie nieruchomości bezpośrednio graniczących z drogą publiczną, od której została wyznaczona przedmiotowa linia zabudowy;

5) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku głównej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

6) w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu dopuszczone są różne sposoby lokalizacji budynków na działce, wszystkie nowe budynki w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia tj. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku istniejącego na działce;

7) budynki gospodarcze w granicach terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MN/U** i **MN,U** należy lokalizować na zapleczu działki;

8) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

6. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

7. W granicach każdej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN/U**, **MN,U** dopuszcza się dodatkowo, tj. ponad maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, lokalizację wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30m^2.

8. Za zgodną planem uznaje się funkcję budynków istniejących przed wejściem w życie planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu.

9. Dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

10. Dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu, posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu, a także ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania geometrii dachu, jak w części istniejącej.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w liniach rozgraniczających terenu dla terenów: **1.35-MW; 1.36-U; 2.5-MN; 2.6-MN; 2.23-MN,U; 2.25-MN,U; 4.1-MN,U; 4.8-MN,U; 4.9-MN,U; 4.22-U; 4.23-UP/US,**

b) 900m^2 dla terenu **1.28-MN,U,**

c) 1000m^2 dla terenu **1.5-MN**,

d) 1200m^2 dla terenów: **1.1-MN-1.4-MN, 1.6-MN-1.13-MN; 1.15-MN-1.19-MN; 2.1-MN; 2.9-MN; 2.11-MN; 2.15-MN; 2.16-MN; 3.12-MN; 4.17-MN,U – 4.19-MN,U; 4.21-MN,U;**

e) 1500m^2 dla pozostałych terenów **MN, MN/U, MN,U,** niewymienionych w lit. a - d oraz dla terenu **2.27-US**;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:

a) na terenach **MN**, **MN/U, MN,U**: 25m,

b) na pozostałych terenach: nie ustala się,

c) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość niemniejszą niż ustalona w lit. a;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m oraz napowietrzna linia WN 110kV, wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 39 m, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy. W przypadku skablowania linii, ww. ograniczenia tracą moc.

§ 20. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochronnej, wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczpospolite Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi", w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają: przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi publiczne wojewódzkie nr 205, 209, przebiegające w granicach obszaru objętego planem drogi publiczne powiatowe nr 0545Z, 0539Z, 0540Z, 0549Z.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 205, przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, w granicach obrębu Pomiłowo.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.

5. W przypadku, gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

7. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od rodzaju zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca parkingowe/1 mieszkanie,

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie,

c) dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe/3 zatrudnionych,

d) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce parkingowe/10 zatrudnionych,

e) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla obiektów sportu i rekreacji w granicach terenu **2.27-US**: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150m^2 powierzchni obiektów sportu i rekreacji;

2) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 5 – 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 21 – 100,

c) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;

3) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc parkingowych wynikająca z pkt 1;

4) nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **R, ZL, ZC, ZP, ZK;**

6) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w granicach obszaru objętego planem, które ze względu na swój charakter lub rozmiar mogą powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 22. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wymaganych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie całego obszaru planu w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

3) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) zaopatrzenie z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

2) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Nakaz ten nie dotyczy działek z przydomowymi oczyszczalniami ścieków;

2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków dla części obrębu Radosław (załącznik nr 2), dla części obrębu Tokary (załącznik nr 3), do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych niespełniające określonych przepisami norm powinny być podczyszczone do obowiązujących parametrów i odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku kanalizacji deszczowej do rowów, zbiorników, studni chłonnych, itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) pozostałe wody opadowe i roztopowe (w tym z nawierzchni nieutwardzonych oraz dachów) w przypadku braku kanalizacji deszczowej należy zagospodarować w granicach własności działki. Stosować

odprowadzenie wód do gruntu: powierzchniowe, przez rozsączanie, poprzez rozwiązania chłonne lub zbiorniki magazynujące wodę do późniejszego wykorzystania wody;

3) zakaz dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;

4) nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;

5) stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

§ 24. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

4. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 25. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla obrębu Pomiłowo

§ 26. Dla terenów: **1.1-MN** (o powierzchni ok. 0,89ha), **1.2-MN** (o powierzchni ok. 0,60ha), **1.3-MN** (o powierzchni ok. 0,76ha), **1.4-MN** (o powierzchni ok. 0,55ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się dach wielospadowy,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **1.3-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 27. Dla terenów: **1.5-MN** (o powierzchni ok. 1,46ha), **1.6-MN** (o powierzchni ok. 3,40ha), **1.7-MN** (o powierzchni ok. 3,45ha), **1.9-MN** (o powierzchni ok. 0,43ha), **1.10-MN** (o powierzchni ok. 0,63ha), **1.11-MN** (o powierzchni ok. 3,05ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1.5-MN**: 1000m^2,

b) dla pozostałych terenów: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) w granicach terenów **1.5-MN, 1.6-MN**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.04-KDL,** budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;

2) w granicach terenów **1.9-MN, 1.10-MN, 1.11-MN**, na działkach posiadających główny wjazd na działkę z drogi **1.09-KDD,** budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;

3) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **1.5-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.

5. W granicach terenu **1.7-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 12.

6. W granicach terenów **1.5-MN, 1.6-MN,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

7. W granicach terenów **1.6-MN, 1.7-MN, 1.10-MN, 1.11-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 28. Dla terenów: **1.8-MN** (o powierzchni ok. 0,35ha), **1.12-MN** (o powierzchni ok. 0,52ha), **1.13-MN** (o powierzchni ok. 0,38ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) w granicach terenu **1.12-MN**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.04-KDL,** budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;

2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **1.13-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.

5. W granicach terenu **1.13-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 29. Dla terenu: **1.14-MN** (o powierzchni ok. 2,68ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego nowego zjazdu na drogę publiczną powiatową.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 30. Dla terenów: **1.15-MN** (o powierzchni ok. 0,29ha), **1.16-MN** (o powierzchni ok. 1,14ha), **1.17-MN** (o powierzchni ok. 2,27ha), **1.18-MN** (o powierzchni ok. 0,60ha), **1.19-MN** (o powierzchni ok. 0,73ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **1.15-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 31. Dla terenów: **1.20-MN,U** (o powierzchni ok. 3,00ha), **1.21-MN,U** (o powierzchni ok. 0,80ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się dach wielospadowy,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **1.20-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 32. Dla terenów: **1.22-MN,U** (o powierzchni ok. 1,10ha), **1.23-MN,U** (o powierzchni ok. 0,71ha), **1.26-MN,U** (o powierzchni ok. 1,66ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) w granicach terenu **1.26-MN,U**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.09-KDD,** budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;

2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **1.22-MN,U** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **1.26-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 33. Dla terenów: **1.24-MN,U** (o powierzchni ok. 0,79ha), **1.25-MN,U** (o powierzchni ok. 0,77ha), **1.27-MN,U** (o powierzchni ok. 1,06ha), **1.28-MN,U** (o powierzchni ok. 1,65ha), **1.29-MN,U** (o powierzchni ok. 0,94ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **1.28-MN,U**: 30%,

b) dla pozostałych terenów: 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **1.28-MN,U**: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

b) dla pozostałych terenów: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1.28-MN,U**: 900m^2,

b) dla pozostałych terenów: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **1.28-MN,U**: 50%,

b) dla pozostałych terenów: 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) w granicach terenów **1.24-MN,U, 1.25-MN,U, 1.27-MN,U, 1.28-MN,U**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.04-KDL,** budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;

2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **1.25-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

5. W granicach terenu **1.25-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

6. W granicach terenów **1.25-MN,U, 1.28-MN,U**, **1.29-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

7. W granicach terenów **1.28-MN,U**, **1.29-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 34. Dla terenów: **1.30-MN,U** (o powierzchni ok. 0,50ha), **1.31-MN,U** (o powierzchni ok. 0,62ha), **1.32-MN,U** (o powierzchni ok. 0,73ha), **1.33-MN,U** (o powierzchni ok. 0,21ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **1.32-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21. W granicach terenu **1.31-MN,U** dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego nowego zjazdu na drogę publiczną powiatową.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 35. Dla terenu **1.34-MN,U** (o powierzchni ok. 0,29ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 36. Dla terenu: **1.35-MW** (o powierzchni ok. 0,32ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego: 7,5m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 5m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny czterospadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową, w kolorze naturalnej dachówki,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania nowych budynków główną kalenicą równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego na danej działce budynku mieszkalnego;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 37. Dla terenu **1.36-U** (o powierzchni ok. 0,26ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków usługowych: 2,

b) dla budynków gospodarczych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 9,5m,

b) dla budynków gospodarczych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub w jasnych kolorach pastelowych. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 38. Dla terenu **1.37-RU** (o powierzchni ok. 0,83ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-35 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, czerwieni, antracytu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, kolorach ziemi lub w jasnych kolorach pastelowych, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła licowa oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 39. Dla terenów: **1.38-RM** (o powierzchni ok. 0,52ha), **1.39-RM** (o powierzchni ok. 1,52ha), **1.40-RM** (o powierzchni ok. 0,79ha), **1.41-RM** (o powierzchni ok. 1,42ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m,

d) dla silosów: 15m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) w granicach terenów **1.38-RM, 1.39-RM**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.04-KDL,** budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;

2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenów **1.39-RM, 1.41-RM,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 40. Dla terenów **1.42-R** (o powierzchni ok. 6,61ha), **1.43-R** (o powierzchni ok. 1,09ha), **1.44-R** (o powierzchni ok. 2,39ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenów **1.42-R, 1.43-R,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 41. Dla terenów: **1.45-ZL** (o powierzchni ok. 0,51ha), **1.46-ZL** (o powierzchni ok. 0,08ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu **1.46-ZL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 42. Dla terenów: **1.47-ZK** (o powierzchni ok. 0,23ha), **1.48-ZK** (o powierzchni ok. 0,18ha), **1.49-ZK** (o powierzchni ok. 0,73ha), **1.50-ZK** (o powierzchni ok. 0,11ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu **1.50-ZK,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4ustawy, w wysokości 0%.

§ 43. Dla terenów: **1.51-WS** (o powierzchni ok. 0,14ha), **1.52-WS** (o powierzchni ok. 0,02ha), **1.53-WS** (o powierzchni ok. 0,05ha), **1.54-WS** (o powierzchni ok. 0,01ha), **1.55-WS** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenów **1.51-WS, 1.53-WS** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 44. Dla terenu: **1.56-E** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 45. Dla terenów: **1.01-KDZ, 1.02-KDZ, 1.03-KDZ,** oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **1.03-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 46. Dla terenu: **1.04-KDL** oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 47. Dla terenów: **1.05-KDD**, **1.06-KDD**, **1.07-KDD**, **1.08-KDD**, **1.09-KDD**, **1.010-KDD, 1.011-KDD,** oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **1.05-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

4. W granicach terenów **1.05-KDD, 1.07-KDD, 1.08-KDD, 1.09-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 48. Dla terenów: **1.012-KDW, 1.013-KDW**, **1.014-KDW, 1.015-KDW, 1.016-KDW**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 49. Dla terenu: **1.017-KDX,** oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla obrębu Radosław

§ 50. Dla terenu: **2.1-MN** (o powierzchni ok. 1,67 ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

2) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 51. Dla terenów: **2.2-MN** (o powierzchni ok. 1,03ha), **2.3-MN** (o powierzchni ok. 0,51ha), **2.4-MN** (o powierzchni ok. 1,77ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

2) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **2.2-MN,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 52. Dla terenów: **2.5-MN** (o powierzchni ok. 0,19ha), **2.6-MN** (o powierzchni ok. 0,29ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 53. Dla terenów: **2.7-MN** (o powierzchni ok. 0,39ha), **2.8-MN** (o powierzchni ok. 0,81ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. W granicach terenu **2.8-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 54. Dla terenów: **2.9-MN** (o powierzchni ok. 0,26ha), **2.11-MN** (o powierzchni ok. 0,34ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Teren **2.9-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 55. Dla terenów: **2.10-MN** (o powierzchni ok. 0,89ha), **2.12-MN** (o powierzchni ok. 0,87ha), **2.13-MN** (o powierzchni ok. 0,29ha), **2.14-MN** (o powierzchni ok. 2,50ha), **2.17-MN** (o powierzchni ok. 0,63ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **2.14-MN** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **2.14-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

§ 56. Dla terenów: **2.15-MN** (o powierzchni ok. 3,10ha), **2.16-MN** (o powierzchni ok. 1,72ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **2.15-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 57. Dla terenów: **2.18-MN** (o powierzchni ok. 1,39ha), **2.19-MN** (o powierzchni ok. 0,88ha), **2.20-MN** (o powierzchni ok. 1,50ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **2.18-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.

5. W granicach terenu **2.18-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 58. Dla terenu: **2.21-MN/U** (o powierzchni ok. 0,88ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację usług wyłącznie nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 59. Dla terenu: **2.22-MN,U** (o powierzchni ok. 0,78ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.

6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 60. Dla terenu: **2.23-MN,U** (o powierzchni ok. 0,28ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 12.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 61. Dla terenu: **2.24-MN,U** (o powierzchni ok. 0,34ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%,

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 62. Dla terenu **2.25-MN,U** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2,

b) dla budynków gospodarczych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub w jasnych kolorach pastelowych oraz zgodnie z §8 ust. 4. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 63. Dla terenu **2.26-US** (o powierzchni ok. 0,04ha) oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji (plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 64. Dla terenu **2.27-US** (o powierzchni ok. 1,09ha) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji (boisko trawiaste, boisko wielofunkcyjne, tor dla rolkarzy, skatepark, plac zabaw, siłownia zewnętrzna, ścieżki edukacyjne, parking). Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, tj. szatnia, węzeł sanitarny, itp.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę licową, szkło.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 65. Dla terenu **2.28-RU** (o powierzchni ok. 1,02ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, czerwieni, antracytu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, kolorach ziemi lub w jasnych kolorach pastelowych, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła licowa oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 66. Dla terenów: **2.29-RM** (o powierzchni ok. 2,59ha), **2.30-RM** (o powierzchni ok. 0,99ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m,

d) dla silosów: 15m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Teren **2.30-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 67. Dla terenów: **2.31-RM** (o powierzchni ok. 2,30ha), **2.32-RM** (o powierzchni ok. 0,42ha), **2.33-RM** (o powierzchni ok. 1,20ha), **2.34-RM** (o powierzchni ok. 0,88ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m,

d) dla silosów: 15m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. W granicach terenów **2.33-RM, 2.34-RM,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 12.

6. W granicach terenów **2.31-RM, 2.32-RM, 2.33-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

7. W granicach terenu **2.33-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 68. Dla terenów: **2.35-RM** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.36-RM** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.37-RM** (o powierzchni ok. 0,98ha), **2.38-RM** (o powierzchni ok. 2,20ha), **2.39-RM** (o powierzchni ok. 1,70ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m,

d) dla silosów: 15m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Tereny **2.38-RM, 2.39-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. W granicach terenu **2.37-RM,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.

6. W granicach terenu **2.37-RM,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

7. W granicach terenów **2.36-RM, 2.37-RM,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 69. Dla terenów: **2.40-RM** (o powierzchni ok. 0,34ha), **2.41-RM** (o powierzchni ok. 1,74ha), **2.42-RM** (o powierzchni ok. 0,98ha), **2.43-RM** (o powierzchni ok. 0,40ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m,

d) dla silosów: 15m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 70. Dla terenów **2.44-R** (o powierzchni ok. 2,21ha), **2.45-R** (o powierzchni ok. 7,47ha), **2.46-R** (o powierzchni ok. 0,43ha), **2.47-R** (o powierzchni ok. 0,77ha), **2.48-R** (o powierzchni ok. 0,05ha) oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenów **2.44-R, 2.45-R, 2.47-R**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.

4. W granicach terenu **2.46-R,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 71. Dla terenów: **2.49-ZL** (o powierzchni ok. 0,48ha), **2.50-ZL** (o powierzchni ok. 0,47ha), **2.51-ZL** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu **2.50-ZL,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 72. Dla terenu **2.52-ZC** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia § 11.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach historycznego cmentarza – obszaru typowanego do ujęcia ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 73. Dla terenów: **2.53-WS** (o powierzchni ok. 0,17ha), **2.54-WS** (o powierzchni ok. 0,02ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 74. Dla terenu: **2.55-K** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 75. Dla terenu: **2.56-W** (o powierzchni ok. 0,10ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 76. Dla terenu: **2.01-KDL,** oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 77. Dla terenu **2.02-KDD**, oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **2.02-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

4. Teren **2.02-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 78. Dla terenów: **2.03-KDW, 2.04-KDW**, **2.05-KDW, 2.06-KDW, 2.07-KDW**, **2.08-KDW, 2.09-KDW, 2.010-KDW**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny **2.06-KDW, 2.08-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

4. W granicach terenu **2.010-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

5. W granicach terenu **2.07-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 79. Dla terenów: **2.011-KDX, 2.012-KDX**, **2.013-KDX**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe dla obrębu Tokary

§ 80. Dla terenów: **3.1-MN** (o powierzchni ok. 0,81ha), **3.2-MN** (o powierzchni ok. 1,06ha), **3.3-MN** (o powierzchni ok. 1,38ha), **3.4-MN** (o powierzchni ok. 0,71ha), **3.5-MN** (o powierzchni ok. 1,89ha), **3.6-MN** (o powierzchni ok. 0,83ha), **3.7-MN** (o powierzchni ok. 1,26ha), **3.8-MN** (o powierzchni ok. 2,25ha), **3.9-MN** (o powierzchni ok. 2,17ha), **3.10-MN** (o powierzchni ok. 1,61ha), **3.11-MN** (o powierzchni ok. 2,53ha), **3.12-MN** (o powierzchni ok. 0,71ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **3.12-MN**: 1200m^2,

b) dla pozostałych terenów: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) w granicach terenu **3.10-MN** nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce. W granicach terenów **3.6-MN, 3.8-MN** budynki należy lokalizować względem linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **3.12-MN** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce. Na terenie **3.12-MN** dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce. Dopuszcza się lokalizację równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicach danej działki;

4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenów **3.4-MN, 3.7-MN,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

5. W granicach terenu **3.3-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

6. W granicach terenów **3.2-MN, 3.3-MN, 3.11-MN,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 81. Dla terenu: **3.13-MN,U** (o powierzchni ok. 0,70ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%,

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

2) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 82. Dla terenu **3.14-US** (o powierzchni ok. 0,27ha) oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji (plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 83. Dla terenów: **3.15-RM** (o powierzchni ok. 0,85ha), **3.16-RM** (o powierzchni ok. 0,46ha), **3.17-RM** (o powierzchni ok. 0,58ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m,

d) dla silosów: 15m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

2) nakaz lokalizowania budynków garażowych, inwentarskich i gospodarczych główną kalenicą prostopadle lub równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 84. Dla terenów: **3.18-RM** (o powierzchni ok. 1,46ha), **3.19-RM** (o powierzchni ok. 2,56ha), **3.20-RM** (o powierzchni ok. 0,75ha), **3.21-RM** (o powierzchni ok. 3,11ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m,

d) dla silosów: 15m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

2) nakaz lokalizowania budynków garażowych, inwentarskich i gospodarczych główną kalenicą prostopadle lub równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenów **3.18-RM, 3.19-RM,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 85. Dla terenu **3.22-R** (o powierzchni ok. 1,20ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 86. Dla terenu: **3.23-ZL** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 87. Dla terenu **3.24-ZK** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 88. Dla terenów: **3.25-WS** (o powierzchni ok. 0,02ha), **3.26-WS** (o powierzchni ok. 0,04ha), **3.27-WS** (o powierzchni ok. 0,08ha), **3.28-WS** (o powierzchni ok. 0,13ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 89. Dla terenu: **3.29-KS/ZP** (o powierzchni ok. 0,08ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej wraz z jej niezbędnym wyposażeniem o parametrach wynikających z jej specyfikacji technicznej.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 90. Dla terenu: **3.30-E** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 91. Dla terenu: **3.01-KDL,** oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 92. Dla terenów: **3.02-KDD**, **3.03-KDD**, **3.04-KDD**, **3.05-KDD**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Na terenie **03-KDD** dopuszcza się realizację wielofunkcyjnej trasy turystycznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **3.04-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

4. W granicach terenu **3.04-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.

5. W granicach terenów **3.04-KDD**, **3.05-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 93. Dla terenów: **3.06-KDW, 3.07-KDW,** oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 16.
Ustalenia szczegółowe dla obrębu Warszkówko

§ 94. Dla terenów: **4.1-MN,U** (o powierzchni ok. 0,21ha), **4.8-MN,U** (o powierzchni ok. 0,20ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **4.8-MN,U** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **4.8-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

5. W granicach terenu **4.8-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 95. Dla terenów: **4.2-MN,U** (o powierzchni ok. 0,62ha), **4.3-MN,U** (o powierzchni ok. 0,38ha), **4.4-MN,U** (o powierzchni ok. 0,43ha), **4.5-MN,U** (o powierzchni ok. 0,17ha), **4.6-MN,U** (o powierzchni ok. 0,53ha), **4.7-MN,U** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenów **4.2-MN,U**, **4.4-MN,U, 4.5-MN,U, 4.6-MN,U, 4.7-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

5. W granicach terenów **4.2-MN,U**, **4.6-MN,U,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

6. W granicach terenów **4.3-MN,U**, **4.4-MN,U, 4.5-MN,U,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 96. Dla terenu: **4.9-MN,U** (o powierzchni ok. 0,04ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej na działce;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 97. Dla terenów: **4.10-MN,U** (o powierzchni ok. 1,38ha), **4.11-MN,U** (o powierzchni ok. 0,61ha), **4.12-MN,U** (o powierzchni ok. 1,09ha), **4.13-MN,U** (o powierzchni ok. 2,12ha), **4.14-MN,U** (o powierzchni ok. 0,29ha), **4.15-MN,U** (o powierzchni ok. 1,04ha), **4.16-MN,U** (o powierzchni ok. 0,74ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenów **4.12-MN,U**, **4.13-MN,U, 4.14-MN,U, 4.15-MN,U,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

5. W granicach terenu **4.13-MN,U,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.

6. W granicach terenów **4.11-MN,U, 4.12-MN,U,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 98. Dla terenów: **4.17-MN,U** (o powierzchni ok. 3,11ha), **4.18-MN,U** (o powierzchni ok. 1,24ha), **4.19-MN,U** (o powierzchni ok. 1,20ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach dwuspadowy, czterospadowy lub dach wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony drogi **4.04-KDD**;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenów **4.17-MN,U, 4.18-MN,U,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 99. Dla terenów: **4.20-MN,U** (o powierzchni ok. 2,34ha), **4.21-MN,U** (o powierzchni ok. 1,10ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **4.20-MN,U**: 1500m^2,

b) dla terenu **4.21-MN,U**: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach dwuspadowy lub dach wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m^2, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **4.20-MN,U** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **4.20-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

5. W granicach terenu **4.20-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 100. Dla terenu **4.22-U** (o powierzchni ok. 0,50ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się budowę hal namiotowych i łukowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 10m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 14m,

c) dla hal namiotowych i łukowych: 10m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia 12-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, czerwieni, antracytu lub naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek, falistą, trapezową;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, kolorach ziemi, lub w jasnych kolorach pastelowych, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła licowa oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 101. Dla terenu **4.23-UP/US** (o powierzchni ok. 0,44ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych lub sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,

b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub w jasnych kolorach pastelowych. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 102. Dla terenów: **4.24-RM** (o powierzchni ok. 0,32ha), **4.25-RM** (o powierzchni ok. 0,61ha), **4.26-RM** (o powierzchni ok. 0,77ha), **4.28-RM** (o powierzchni ok. 0,33ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. W granicach terenów **4.24-RM, 4.28-RM** dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. W granicach terenów **4.25-RM, 4.26-RM** dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 35DJP. Dopuszcza się budowę silosów, hal namiotowych i łukowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 7m,

d) dla silosów: 15m,

e) dla hal namiotowych i łukowych: 10m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 45 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu; dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek, falistą, trapezową w kolorze brązowym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **4.26-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

5. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

6. W granicach terenu **4.26-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

7. W granicach terenów **4.24-RM**, **4.25-RM, 4.28-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 103. Dla terenu: **4.27-RM** (o powierzchni ok. 0,23ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów, hal namiotowych i łukowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 45%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,35, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 7m,

d) dla silosów: 15m,

e) dla hal namiotowych i łukowych: 10m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 45 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu; dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek, falistą, trapezową w kolorze brązowym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.

6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 104. Dla terenów: **4.29-RM** (o powierzchni ok. 0,90ha), **4.30-RM** (o powierzchni ok. 0,57ha), **4.31-RM** (o powierzchni ok. 3,17ha), **4.32-RM** (o powierzchni ok. 0,31ha), **4.33-RM** (o powierzchni ok. 0,44ha), **4.34-RM** (o powierzchni ok. 1,89ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 35DJP. Dopuszcza się budowę silosów, hal namiotowych i łukowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 7m,

d) dla silosów: 15m,

e) dla hal namiotowych i łukowych: 10m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 14-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek oraz w formie zintegrowanego dachu fotowoltaicznego,

b) w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 45 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu; dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek, falistą, trapezową w kolorze brązowym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **4.31-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 105. Dla terenów: **4.35-RM** (o powierzchni ok. 0,79ha), **4.36-RM** (o powierzchni ok. 0,90ha), **4.37-RM** (o powierzchni ok. 0,88ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. W granicach terenu **4.37-RM** dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. W granicach terenów **4.35-RM, 4.36-RM** dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 35DJP. Dopuszcza się budowę silosów, hal namiotowych i łukowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 7m,

d) dla silosów: 15m,

e) dla hal namiotowych i łukowych: 10m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 45 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu; dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek, falistą, trapezową w kolorze brązowym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. W granicach terenu **4.37-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.

5. W granicach terenu **4.35-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 106. Dla terenu: **4.38-RM** (o powierzchni ok. 3,67ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nieprzekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów, hal namiotowych i łukowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 7m,

d) dla silosów: 15m,

e) dla hal namiotowych i łukowych: 10m;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek,

b) w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 45 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu; dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek, falistą, trapezową w kolorze brązowym, czerwonym, czarnym lub grafitowym,

c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła oraz zgodnie z §8 ust. 4.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

2) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 107. Dla terenu **4.39-ZP** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 108. Dla terenów: **4.40-ZK** (o powierzchni ok. 0,13ha), **4.41-ZK** (o powierzchni ok. 0,45ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu **4.41-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 109. Dla terenu: **4.42-E** (o powierzchni ok. 0,005ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 110. Dla terenu: **4.43-W** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 111. Dla terenów: **4.01-KDL, 4.02-KDL,** oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **4.01-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).

4. W granicach terenu **4.01-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.

5. W granicach terenu **4.01-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 112. Dla terenów: **4.03-KDD**, **4.04-KDD**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **4.04-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 113. Dla terenów: **4.05-KDW**, **4.06-KDW, 4.07-KDW, 4.08-KDW**, **4.09-KDW, 4.010-KDW, 4.011-KDW**, **4.012-KDW**, **4.013-KDW,** oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **4.011-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

4. W granicach terenów **4.05-KDW, 4.06-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 17.
Przepisy końcowe

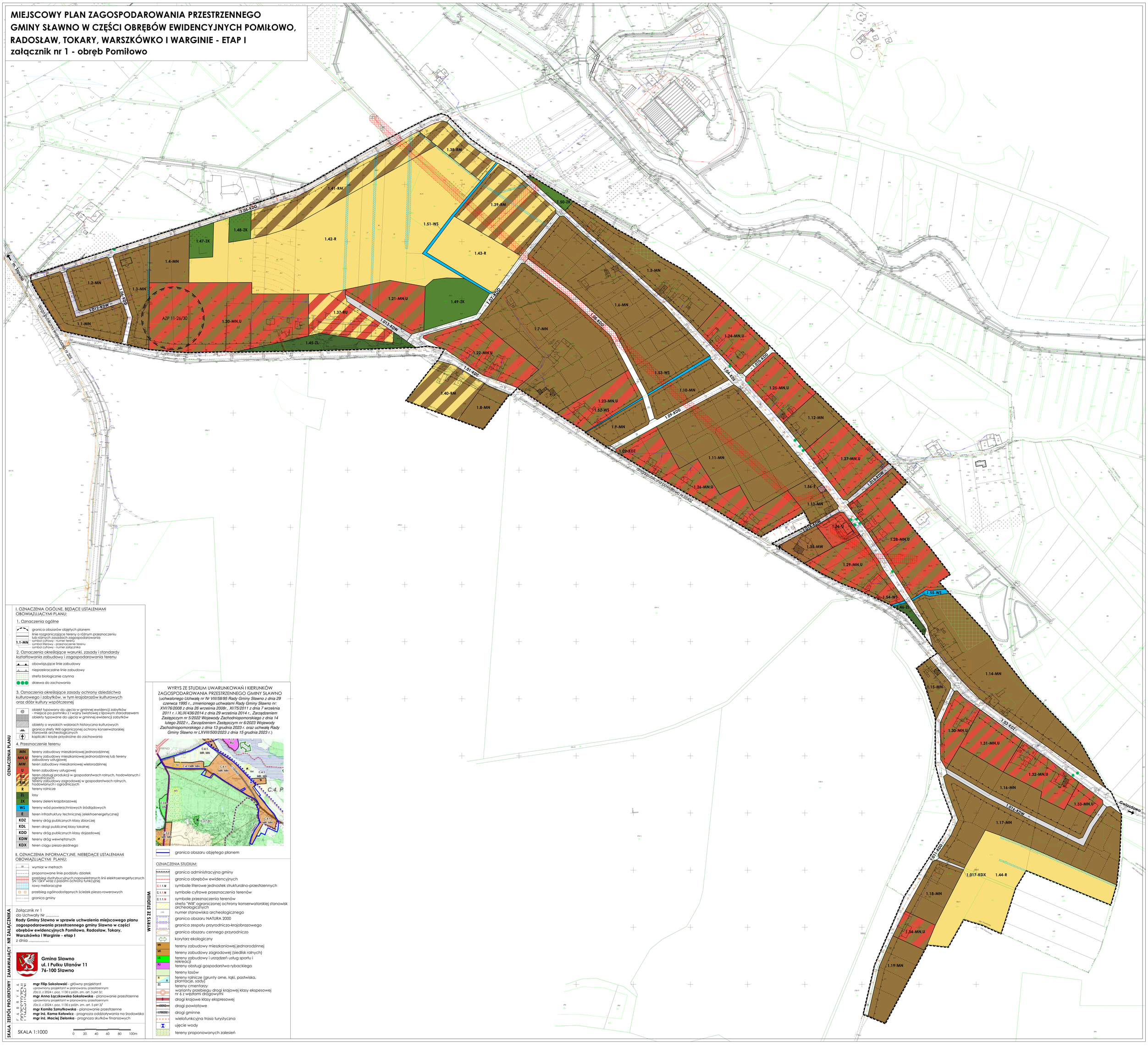
§ 114. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 115. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Sławno
z dnia ..... 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH POMIŁOWO, RADOSŁAW, TOKARY, WARSZKÓWKO I WARGINIE - ETAP I

załącznik nr 1 - obręb Pomiłowo



OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1-MN — symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer załącznika

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa biologicznie czynna
- drzewa do zachowania

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków - miejsce po pomniku z 1 wojny światowej z lipowym starodrzewem
- obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych
- granica strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania

4. Przeznaczenie terenu

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
RU	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R	tereny rolnicze
ZL	lasy
ZK	tereny zieleni krajobrazowej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
E	teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej)
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	teren ciągu pieszo-jezdnego

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 22 — wymiar w metrach
- proponowane linie podziału działek
- przebieg dystrybucyjnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- rowy melioracyjne
- przebieg ogólnodostępnych ścieżek pieszo-rowerowych
- granica gminy

WYRYS ZE STUDIUM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

(uchwalonego Uchwałą nr Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.)

- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM:

- granica administracyjna gminy
- granica obrębów ewidencyjnych
- C.1.1.M — symbole literowe jednostek strukturalno-przestrzennych
- C.1.1.M — symbole cyfrowe przeznaczenia terenów
- C.1.1.M — symbole przeznaczenia terenów
- strefa "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- (24) — numer stanowiska archeologicznego
- granica obszaru NATURA 2000
- granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego
- granica obszaru cennego przyrodniczo
- korytarz ekologiczny
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR — tereny zabudowy zagrodowej (siedlisk rolnych)
- US — tereny zabudowy i urządzeń usług sportu i rekreacji
- RU — tereny obsługi gospodarstwa rybackiego
- tereny lasów
- R — tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady)
- ZC — tereny cmentarzy
- warianty przebiegu drogi krajowej klasy ekspesowej nr 6 z węzłami drogowymi
- S — drogi krajowe klasy ekspresowej
- 50092 — drogi powiatowe
- 370252 — drogi gminne
- wielofunkcyjna trasa turystyczna
- ujęcie wody
- tereny proponowanych zalesień

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Sławno w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie - etap I
z dnia .....

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Sławno
ul. I Pułku Ułanów 11
76-100 Sławno

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

FABRYKA PRZESTRZENI

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3);
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3)
mgr Kamila Szmyłkowska - planowanie przestrzenne
mgr inż. Kama Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. Maciej Zielonka - prognoza skutków finansowych

SKALA

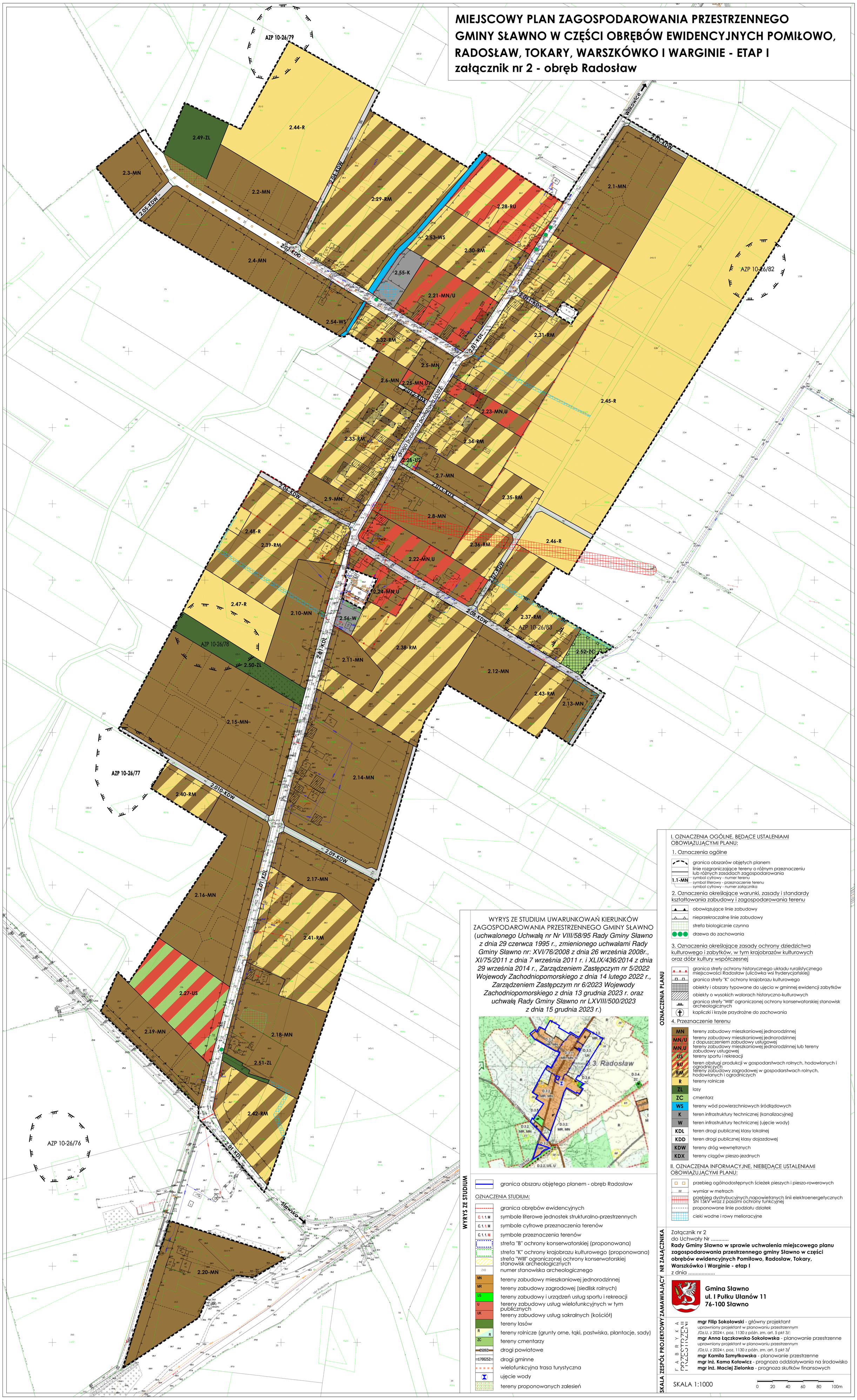
SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Sławno
z dnia ..... 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH POMIŁOWO, RADOSŁAW, TOKARY, WARSZKÓWKO I WARGINIE - ETAP I

załącznik nr 2 - obręb Radosław



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

(uchwalonego Uchwałą nr Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.)

granica obszaru objętego planem - obręb Radosław

OZNACZENIA STUDIUM:

- granica obrębów ewidencyjnych
- C. 1. 1. M — symbole literowe jednostek strukturalno-przestrzennych
- C. 1. 1. M — symbole cyfrowe przeznaczenia terenów
- C. 1. 1. M — symbole przeznaczenia terenów
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej (proponowana)
- strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego (proponowana)
- strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- 248 — numer stanowiska archeologicznego
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR — tereny zabudowy zagrodowej (siedlisk rolnych)
- US — tereny zabudowy i urządzeń usług sportu i rekreacji
- U — tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych w tym publicznych
- UK — tereny zabudowy usług sakralnych (kościół)
- tereny lasów
- R — tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady)
- ZC — tereny cmentarzy
- 0509Z — drogi powiatowe
- 170025Z — drogi gminne
- wielofunkcyjna trasa turystyczna
- ujęcie wody
- tereny proponowanych zalesień

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1-MN — symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer załącznika

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa biologicznie czynna
- drzewa do zachowania

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej)
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- obiekty i obszary typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych
- granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania

4. Przeznaczenie terenu

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- MN,U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej
- US — tereny sportu i rekreacji
- RU — teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RM — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R — tereny rolnicze
- ZL — lasy
- ZC — cmentarz
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- K — teren infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej)
- W — teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody)
- KDL — teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD — teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDX — tereny ciągów pieszo-jezdnych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- przebieg ogólnodostępnych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych
- 22 — wymiar w metrach
- przebieg dystrybucyjnych,napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- proponowane linie podziału działek
- cieki wodne i rowy melioracyjne

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Sławno w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie - etap I
z dnia .....

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Sławno
ul. I Pułku Ułanów 11
76-100 Sławno

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

FABRYKA PRZESTRZENI INŻYNIERIA

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/;
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Kamila Szmytkowska - planowanie przestrzenne
mgr inż. Kama Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. Maciej Zielonka - prognoza skutków finansowych

SKALA

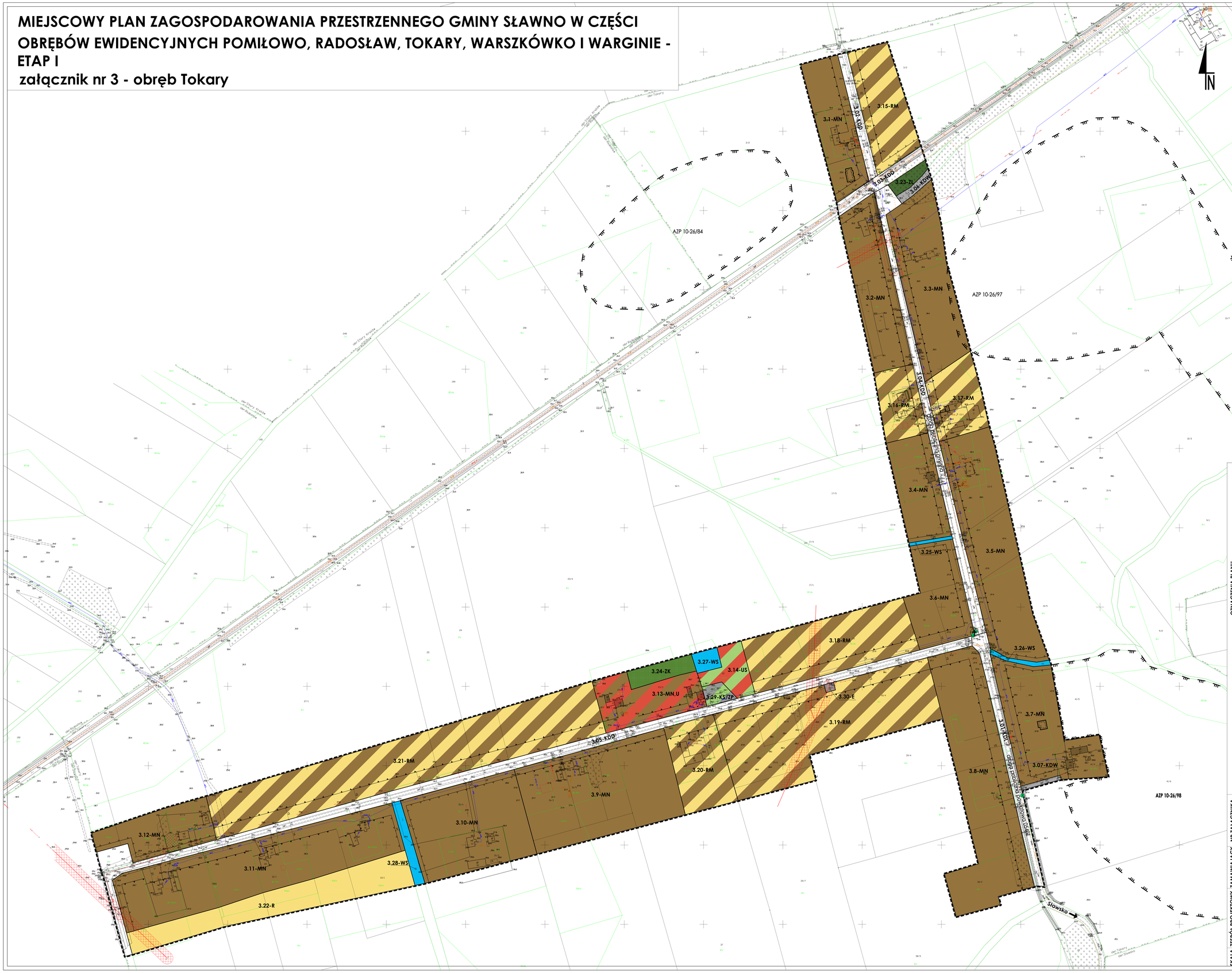
SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Sławno
z dnia ..... 2025 r.

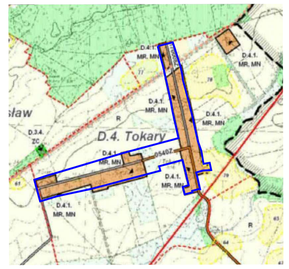
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH POMIŁOWO, RADOSŁAW, TOKARY, WARSZKÓWKO I WARGINIE - ETAP I

załącznik nr 3 - obręb Tokary



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

(uchwalonego Uchwałą nr Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.)



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM:

- granica administracyjna gminy
- granica obrębów ewidencyjnych
- C.1.1.M symbole literowe jednostek strukturalno-przestrzennych
- C.1.1.M symbole cyfrowe przeznaczenia terenów
- C.1.1.M symbole przeznaczenia terenów
- strefa "WII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- 248 numer stanowiska archeologicznego
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR tereny zabudowy zagrodowej (siedlisk rolnych)
- tereny lasów
- R tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady)
- tereny cmentarzy
- 05092mm drogi powiatowe
- 170025Z drogi gminne
- wielofunkcyjna trasa turystyczna
- linia elektroenergetyczna WN 400kV

WYRYS ZE STUDIUM

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1-MN symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer załącznika

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- drzewa do zachowania

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- obiekty o wysokich walorach historyczno- kulturowych
- granica strefy "WII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania

4. Przeznaczenie terenu

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy usługowej
- US teren sportu i rekreacji
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R teren rolniczy
- ZL lasy
- ZK teren zieleni krajobrazowej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KS/ZP teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem zieleni urządzonej
- E teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej)
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- przebieg ogólnodostępnych ścieżek pieszo-rowerowych
- 20 wymiar w metrach
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Sławno w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie - etap I
z dnia .....

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Sławno
ul. I Pułku Ułanów 11
76-100 Sławno

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

FABRYKA PRZESTRZENI

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/;
mgr Anna Łączkowska Sokołowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Kamila Szmytkowska - planowanie przestrzenne
mgr inż. Kama Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. Maciej Zielonka - prognoza skutków finansowych

SKALA

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Sławno
z dnia ..... 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH POMIŁOWO, RADOSŁAW, TOKARY, WARSZKÓWKO I WARGINIE - ETAP I

załącznik nr 4 - obręb Warszkówko

WYKRYS ZE STUDIUM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

(uchwalonego Uchwałą nr Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.)

granica obszaru objętego planem - obręb Warszkówko

OZNACZENIA STUDIUM:

- granica obrębów ewidencyjnych
- C. 1. 1. M — symbole literowe jednostek strukturalno-przestrzennych
- C. 1. 1. M — symbole cyfrowe przeznaczenia terenów
- C. 1. 1. M — symbole przeznaczenia terenów
- granice terenów, dla których zachowuje się ustalenia obowiązujących planów miejscowych w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych
- strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- 248 — numer stanowiska archeologicznego
- pomnik przyrody w tym aleje przydrożne
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR — tereny zabudowy zagrodowej (siedlisk rolnych)
- tereny lasów
- R — tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady)
- tereny cmentarzy
- 209 — drogi wojewódzkie
- 05092 — drogi powiatowe
- 170052 — drogi gminne
- W — tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (wodociągi)
- linia elektroenergetyczna W.N. 100kV
- ujęcie wody
- tereny potencjalnych lokalizacji wież elektrowni wiatrowych wraz z obszarami oddziaływania elektrowni w zakresie hałasu, przyjętymi dla rodzajów terenów przeznaczonych pod formy użytkowania określone w rozporządzeniu właściwego Ministra w prawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
- tereny proponowanych zalesień

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1-MN — symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer załącznika

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- drzewa do zachowania

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych
- granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania

4. Przeznaczenie terenu

- MN,U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej
- U — teren zabudowy usługowej
- UP/US — teren zabudowy usług publicznych lub sportu i rekreacji
- RM — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZP — teren zieleni urządzonej
- ZK — tereny zieleni krajobrazowej
- E — teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej)
- W — teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody)
- KDL — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 22 — wymiar w metrach
- otwarcie widokowe
- proponowane linie podziału działek
- przebieg dystrybucyjnych,napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV wraz z polami ochrony funkcyjnej
- granica prognozowanego oddziaływania akustycznego od elektrowni wiatrowych powyżej 40dB (na podstawie danych zawartych w raporcie oddziaływania na środowisko farmy wiatrowej)

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Sławno w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie - etap I
z dnia .....

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Sławno
ul. I Pułku Ułanów 11
76-100 Sławno

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

FABRYKA PROJEKTOWANIA

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/;
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Kamila Szmyłkowska - planowanie przestrzenne
mgr inż. Kama Kołowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. Maciej Zielonka - prognoza skutków finansowych

SKALA

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu
I wyłożenie do publicznego wglądu
II wyłożenie do publicznego wglądu
III wyłożenie do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Sławno postanawia rozstrzygnąć uwagi w niżej opisany sposób.

I wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia od 25 marca 2022 r. do dnia 15 kwietnia 2022 r. w ustalonym terminie tj. do dnia 29 kwietnia 2022 r. wniesione zostały siedemdziesiąt cztery uwagi, z których Wójt Gminy Sławno postanowił uwzględnić trzydzieści, jedną uwzględnić częściowo oraz odrzucić w całości czterdzieści trzy uwagi.

1. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 12 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 175/6, obręb Pomiłowo – tereny 1.6-MN, 1.7-MN, 1.08-KDD**

Treść uwagi: Brak zgody na podział działki i przeznaczenie jej pod drogę gminną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą być sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie działki 175/6 jak również działek w sąsiedztwie pod funkcję mieszkaniową jest zgodne z kierunkami rozwoju obszaru, na którym te działki są zlokalizowane. Do pełnienia tej funkcji predysponuje je sama lokalizacja. Wieś Pomiłowo jest bardzo korzystnie zlokalizowana w stosunku do miasta Sławno. Przeznaczając w miejscowym planie tak duży obszar pod funkcję mieszkaniową należy zaplanować dla niego komunikację. Wyznaczenie drogi publicznej na przedmiotowym obszarze ma na celu przeciwdziałanie tworzeniu wielu indywidualnych i najczęściej nienormatywnych dojazdów, które powodują chaos i konflikty przestrzenne. Rezygnacja z przebiegu planowanej drogi nie zmieni kierunku rozwoju tego obszaru, a jedynie pozbawi go prawidłowo zaprojektowanego układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

2. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – ustalenia ogólne planu**

Treść uwagi: Dopuszczenie stosowania różnych kolorów budynków.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Bez wątpienia stosowana kolorystyka pokrycia dachów i elewacji budynków ma znaczenie dla kształtowania i ochrony tego ładu. Nadmierne zróżnicowanie kolorystyki oraz wprowadzanie kolorów jaskrawych prowadzi do powstawania przestrzeni dysharmonijnych. Nowe budynki powinny nawiązywać kolorystyką i stosowanymi materiałami do budynków istniejących. Przedmiotowy plan dopuszcza elewacje w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych. Jest to kolorystyka

stosowana we współczesnym budownictwie i nie stanowi nadmiernego ograniczenia dla właścicieli nieruchomości, pozostawiając pewien margines dowolności. Pozostawienie całkowitej dowolności w tej kwestii mogłoby doprowadzić do powstania obiektów dysharmonizujących przestrzeń.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

3. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – ustalenia ogólne planu**

Treść uwagi: Dopuszczenie więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenie ma na celu przeciwdziałanie zbyt intensywnemu zabudowywaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszaną, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Brak tego zapisu może spowodować, że działki będą dzielone niezgodnie z ustaloną w planie miejscowym minimalną powierzchnią działek, poprzez zniesienie współwłasności. Zbyt duże zagęszczenie zabudowy i niedostosowany do tego układ komunikacyjny może sprzyjać pojawianiu się konfliktów przestrzennych. Powyższe ograniczenie jest jednym ze skuteczniejszych sposobów przeciwdziałania temu negatywnemu zjawisku. Poza tym przy lokalizowaniu kilku budynków na jednej działce nie trzeba spełniać wymogów wynikających z warunków technicznych. Po zniesieniu współwłasności i podziale nieruchomości pojawiają się problemy z otrzymaniem zgody na rozbudowę budynku czy też np. dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, ponieważ nie są spełnione odległości przewidziane przepisami prawa.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

4. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana linii zabudowy przy drodze 1.016-KDW (obecnie teren 1.015-KDW) zgodnie z linią na dz. nr 107.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: biorąc pod uwagę gabaryty działki nie ma uzasadnienia dla zmniejszania linii zabudowy do 4m od drogi. Taka odległość uniemożliwia nawet zlokalizowanie podjazdu do garażu. Linia zabudowy na działce nr 107 została wyznaczona w oparciu o istniejących budynek o walorach historyczno – kulturowych. Poza tym działka nr 107 ma wjazd zlokalizowany od strony drogi 1.04-KDL, dlatego nie można tych dwóch sytuacji porównywać.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

5. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana linii zabudowy, wyznaczenie jej po obrysie działki.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: linia zabudowy wyznaczana jest dla nowych budynków. Istnienie na działce budynków zlokalizowanych w granicy z drogą nie uzasadnia prowadzenia linii zabudowy po granicy działki. Niemniej jednak zgodnie z par. 17 ust. 9 *„dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu”.*

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

6. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Dodanie formy zabudowy: zabudowa jednorodzinna zwarta w §33.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: na przedmiotowym obszarze dominującą formą zabudowy jest forma wolnostojąca. Taka forma zabudowy jest zgodna z charakterem miejscowości. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza formą wolnostojącą wyróżniamy formę bliźniaczą i szeregową, czyli formy typowe dla obszarów miejskich i podmiejskich, charakteryzujących się większą intensywnością zabudowy niż obszary wiejskie. Określenie „zwarta forma zabudowy" odnosi się do sposobu zagospodarowania jednostek osadniczych, a nie pojedynczych nieruchomości. Nie ma potrzeby wpisywania takiej formy do tekstu uchwały, ponieważ zakres terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje, że celem planu jest stworzenie zwartej jednostki osadniczej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

7. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy na 40%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: wskaźnik powierzchni zabudowy ustalany jest w odniesieniu do charakteru terenu, rodzaju zabudowy i minimalnej wielkości działki budowlanej. W tym przypadku mamy do czynienia z obszarem wiejskim o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni 1500m^2. Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony został w sposób adekwatny do funkcji i obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość. Wychodząc naprzeciw wnioskodawcy zdecydowano o podniesieniu tego wskaźnika do 25%.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

8. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana minimalnej powierzchni działek na 700-1000 m^2.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki budowlanej ustalana jest w odniesieniu do charakteru terenu, rodzaju zabudowy oraz powierzchni działek budowlanych występujących w otoczeniu. W tym przypadku mamy do czynienia z obszarem wiejskim o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o większej powierzchni. Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy wyznaczony został w sposób adekwatny do funkcji i obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość. Wychodząc naprzeciw wnioskodawcy zdecydowano o korekcie min. powierzchni działki budowlanej do 1200m^2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

9. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 40%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalany jest w odniesieniu do wskaźnika powierzchni zabudowy. W tym przypadku ten wskaźnik został ustalony na 25%. Uwzględniając konieczność wykonania dojść i dojazdów oraz innych niezbędnych utwardzeń terenu, min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na odpowiednim poziomie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

10. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Dopuszczenie stosowania wszystkich kolorów pastelowych oraz stosowania różnej kolorystyki elewacji oraz połaci dachowych budynków. Umożliwienie stosowania blachy oraz papy jako pokryć dachowych dla budynków gospodarczych w różnej kolorystyce.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego. Bez wątpienia stosowana kolorystyka pokrycia dachów i elewacji budynków ma znaczenie dla kształtowania i ochrony tego ładu. Nadmierne zróżnicowanie kolorystyki oraz wprowadzanie kolorów jaskrawych prowadzi do powstawania przestrzeni dysharmonijnych. Nowe budynki powinny nawiązywać kolorystyką i stosowanymi materiałami do budynków istniejących. Przedmiotowy plan dopuszcza elewacje w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych. Jest to kolorystyka stosowana we współczesnym budownictwie i nie stanowi nadmiernego ograniczenia dla właścicieli nieruchomości, pozostawiając pewien margines dowolności. Pozostawienie całkowitej dowolności w tej kwestii mogłoby doprowadzić do powstania obiektów dysharmonizujących przestrzeń. W zakresie pokrycia dachu plan dopuszcza pokrycie materiałem dachówkopodobnym, nie wykluczając blachy. Plan nie dopuszcza pokrycia papą ponieważ nie są w planie dopuszczone dachy płaskie. W przypadku przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki – wynika to z par. 8 ust. 1.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

11. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji budynków równolegle oraz prostopadle kalenicą do linii zabudowy wyznaczonej do drogi na działkach bezpośrednio graniczących z drogą.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: dla działek zlokalizowanych wzdłuż drogi 1.04-KDL ustalono lokalizację budynków mieszkalnych równolegle do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi. Pozostałe budynki mogą być lokalizowane równolegle lub prostopadle względem budynku mieszkalnego czyli de facto względem linii zabudowy wyznaczonej od drogi. Co ważne, dotyczy to nowych budynków. Nie dotyczy to działek, które po podziale nie będą miały bezpośredniego dostępu do drogi 1.04-KDL.

12. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U oraz ustalenia ogólne planu**

Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych w dowolnym miejscu na działce.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: to ustalenie ma związek z ładem przestrzennym. Budynki gospodarcze, które często charakteryzuje gorsza jakość wykończenia niż budynki mieszkalne nie powinny być lokalizowane na przedpolu budynków mieszkalnych. Co ważne, ta uwaga dotyczy nowych budynków tylko i wyłącznie. Aktualnie takie budynki z reguły powstają na zapleczach działek budowlanych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

13. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U oraz ustalenia ogólne planu**

Treść uwagi: Zmiana minimalnej szerokości działki do 16m.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: mamy tutaj do czynienia z obszarem wiejskim o mniejszej intensywności zabudowy. Nie ma potrzeby do zmniejszania parametru min. szerokości frontu działki do 16m. Co ważne, ten parametr dotyczy wyłącznie procedury scalenia i podziału. Nie obowiązuje przy zwykłych podziałach działek. Ma on zastosowanie wyłącznie w sytuacji przeprowadzenia na tym obszarze procedury scalenia i podziału, co najprawdopodobniej nie będzie miało nigdy miejsca.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

14. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana maksymalnej liczby kondygnacji dla budynków gospodarczych na 2, w tym poddasze.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia dla zwiększania liczby kondygnacji dla budynków gospodarczych. Parametr został ustalony w nawiązaniu do zabudowy występującej na tym obszarze i dla ustalonej funkcji zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

15. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana maksymalnej wysokości dla budynków gospodarczych na 9m.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia dla zwiększania wysokości dla budynków gospodarczych. Parametr został ustalony w nawiązaniu do zabudowy występującej na tym obszarze i dla ustalonej funkcji zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

16. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana kąta nachylenia dachu dla budynków mieszkalnych na 30-45 stopni.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia dla zwiększania kąta nachylenia połaci dachowych. Parametr został ustalony w nawiązaniu do zabudowy występującej na tym obszarze i dla ustalonej funkcji zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

17. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 14 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 109/3, 109/4, obręb Pomiłowo – teren 1.28-MN,U**

Treść uwagi: Zmiana kąta nachylenia dachu dla budynków gospodarczych na 10-45 stopni.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia dla zwiększania kąta nachylenia połaci dachowych. Parametr został ustalony w nawiązaniu do zabudowy występującej na tym obszarze i dla ustalonej funkcji zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

18. **Uwaga z dnia 21 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 21 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 175/3, 175/5, obręb Pomiłowo – teren 1.6-MN oraz cały obszar planu**

Treść uwagi: Sprzeciw w sprawie wprowadzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: przedmiotowy projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Miejscowość Pomiłowo jest miejscowością graniczącą z obszarem miasta Sławno. Sposób rozwoju polegający na zwiększeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynika naturalnie z położenia miejscowości. Plan jest odpowiedzią na wnioski mieszkańców wyrażających wolę przeznaczenia swoich nieruchomości na cele budowlane. Niemniej jednak parametry zabudowy ustalone w planie jak również min. powierzchnie działek budowlanych mają na celu nie doprowadzić do zbyt intensywnej zabudowy miejscowości.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

19. **Uwaga z dnia 22 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 22 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 24, obręb Pomiłowo – teren 1.39-RM, 1.42-R (obecnie teren 1.39-RM)**

Treść uwagi: Przekształcenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o możliwie jak największej powierzchni.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: proponowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Niemniej jednak wychodząc naprzeciw wnioskodawcy powiększony został obszar przeznaczony pod funkcję zabudowy zagrodowej w granicach działki objętej uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

20. **Uwaga z dnia 22 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 22 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 176, obręb Pomiłowo – teren 1.7-MN**

Treść uwagi: Brak zgody na przeprowadzenie drogi naniesionej na projekcie MPZP.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: przeznaczenie działki 176 jak również działek w sąsiedztwie pod funkcję mieszkaniową jest zgodne z kierunkami rozwoju wskazanymi w studium dla obszaru, na którym te działki są zlokalizowane. Do pełnienia tej funkcji predysponuje je sama lokalizacja. Wieś Pomiłowo jest bardzo korzystnie zlokalizowana w stosunku do miasta Sławno. Przeznaczając w miejscowym planie tak duży obszar pod funkcję mieszkaniową należy zaplanować dla niego komunikację. Wyznaczenie drogi publicznej na przedmiotowym obszarze ma na celu przeciwdziałanie tworzeniu wielu indywidualnych i najczęściej nienormatywnych dojazdów, które powodują chaos i konflikty przestrzenne. Rezygnacja z przebiegu planowanej drogi nie zmieni kierunku rozwoju tego obszaru, a jedynie pozbawi go prawidłowo zaprojektowanego układu komunikacyjnego. Pomimo wyznaczenia drogi w planie, do czasu jej faktycznego wydzielenia możliwe jest dotychczasowe użytkowanie tego terenu. Po ponownej analizie zdecydowano się na korektę przebiegu planowanej drogi w kierunku przebiegającej przez teren linii elektroenergetycznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

21. **Uwaga z dnia 26 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 26 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 174/1, obręb Pomiłowo – teren 1.6-MN, cały obszar planu**

Treść uwagi: Sprzeciw w sprawie wprowadzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: jak w uwadze nr 18.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

22. **Uwaga z dnia 8 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 8 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 115/1, obręb Radosław – teren 2.48-ZL (obecnie teren 2.50-ZL)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia na MN,U lub MR.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: na przedmiotowym obszarze istnieje bardzo duża rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę. Procedura zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze może wydłużyć całą procedurę sporządzenia planu o ok. pół roku. Obszar planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych. Aktualnie trwają zaawansowane prace nad nowelizacją ustawy o inwestycjach z zakresie elektrowni wiatrowych. Te przepisy mogą wpłynąć na możliwość uchwalania miejscowych planów przewidujących możliwość budowy budynków mieszkalnych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych. Wstrzymywanie procedury sporządzania planu w kontekście zmiany przepisów nie leży w interesie społecznym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

23. **Uwaga z dnia 29 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 29 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 115/2, obręb Radosław – teren 2.10-MN, 2.46-R (obecnie tereny 2.10-MN, 2.47-R)**

Treść uwagi: Przeznaczenie części działki z R na MN.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zaproponowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

24. **Uwaga z dnia 22 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 22 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM**

Treść uwagi: Dopuszczenie budowy budynków gospodarczych od frontu działki tj. od strony drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenie ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i ochronę ekspozycji z przestrzeni publicznych jakim są drogi publiczne. Budynki gospodarcze są na ogół budynkami o mniejszej estetyce niż budynki mieszkalne. Zabudowa na danym obszarze powinna być kształtowana w sposób spójny. Ta spójność objawia się również w sposobie lokalizacji budynków na działce.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

25. **Uwaga z dnia 22 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 22 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM**

Treść uwagi: Dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych do rowów melioracyjnych na warunkach ustalonych z Wodami Polskimi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: proponowane w uwadze rozwiązanie jest rodzajem warunkowego ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Takiego typu warunkowe ustalenia nie mogą być stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z ustaleń planu musi jasno wynikać jak należy zabudować i zagospodarować daną nieruchomość, również w kwestii odprowadzenia wód opadowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

26. **Uwaga z dnia 22 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 22 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM**

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy działek 39/5, 39/6 do linii zabudowy nowego budynku mieszkalnego na działce 39/5.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: uwaga niejasna. Na wskazanych działkach nie istnieje budynek, o którym mowa w uwadze. W związku z powyższym nie ma podstaw do jej uwzględnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

27. **Uwaga z dnia 22 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 22 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM**

Treść uwagi: Dopuszczenie dachów wielospadowych o kacie nachylenia 30 stopni oraz pokrycia ich dachówką w kolorze czarnym zgodnie z układem i kolorystyką dachu budynku mieszkalnego znajdującego się na działce 39/5.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: proponowane dopuszczenie jest niezgodne z charakterem istniejącej zabudowy na przedmiotowym obszarze. Dopuszczenie takich dachów mogłoby spowodować powstanie budynków dysharmonijnych w stosunku do otoczenia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

28. **Uwaga z dnia 25 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 26 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 27/4, 27/5, obręb Tokary – teren 3.12-MN**

Treść uwagi: Dodanie odcieni zieleni do możliwych kolorów elewacji.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego. Bez wątpienia stosowana kolorystyka pokrycia dachów i elewacji budynków ma znaczenie dla kształtowania i ochrony tego ładu. Nadmierne zróżnicowanie kolorystyki oraz wprowadzanie kolorów jaskrawych prowadzi do powstawania przestrzeni dysharmonijnych. Nowe budynki powinny nawiązywać kolorystyką i stosowanymi materiałami do budynków istniejących. Przedmiotowy plan dopuszcza elewacje w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych. Kolor jasny zielony, niejaskrawy też jest kolorem pastelowym. Ustalona kolorystyka to kolorystyka stosowana we współczesnym budownictwie i nie stanowi nadmiernego ograniczenia dla właścicieli nieruchomości, pozostawiając pewien margines dowolności. Pozostawienie całkowitej dowolności w tej kwestii mogłoby doprowadzić do powstania obiektów dysharmonizujących przestrzeń.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

29. **Uwaga z dnia 25 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 26 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 27/4, 27/5, obręb Tokary – teren 3.12-MN**

Treść uwagi: Zmiana minimalnej powierzchni wydzielanej działki z 1500 na 1000m^2.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki budowlanej ustalana jest w odniesieniu do charakteru terenu, rodzaju zabudowy oraz powierzchni działek budowlanych występujących w otoczeniu. W tym przypadku mamy do czynienia z obszarem wiejskim o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o większej powierzchni. Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony został w sposób adekwatny do funkcji i obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość. Wychodząc naprzeciw wnioskodawcy zdecydowano o korekcie min. powierzchni działki budowlanej do 1200m^2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

30. **Uwaga z dnia 27 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 28 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 37, obręb Tokary – teren 3.9-MN, 3.20-RM**

Treść uwagi: Zmiana minimalnej powierzchni wydzielanej działki na 1000m^2.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki budowlanej ustalana jest w odniesieniu do charakteru terenu, rodzaju zabudowy oraz powierzchni działek budowlanych występujących w otoczeniu. W tym przypadku mamy do czynienia z obszarem wiejskim o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o większej powierzchni. Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony został w sposób adekwatny do funkcji i obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

31. **Uwaga z dnia 27 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 28 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 37, obręb Tokary – teren 3.9-MN, 3.20-RM**

Treść uwagi: Dopuszczenie pokrycia starych budynków gospodarczych blachą trapezową lub blachodachówką.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: materiał dachówkopodobny, a więc również blachodachówka jest dopuszczona. Ponadto zgodnie z par. 8 ust. 1 *(...) W przypadku przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki.*

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

32. **Uwaga z dnia 27 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 28 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 37, obręb Tokary – teren 3.9-MN, 3.20-RM**

Treść uwagi: Dopuszczenie dachów wielospadowych o kącie nachylenia 30 stopni.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w celu zachowania ładu przestrzennego na obszarach już zabudowanych ustala się dla nowej zabudowy parametry zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. W granicach przedmiotowego obszaru

dominują budynki o dachach dwuspadowych pokryte dachówką w naturalnym kolorze. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia przedmiotowej uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

33. **Uwaga z dnia 19 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 19 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 266/2, obręb Warszkówko – teren 4.9-MN (obecnie teren 4.11-MN,U)**

Treść uwagi: Usunięcie budynku oznaczonego jako inny budynek.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: oznaczenie, którego dotyczy uwaga stanowi treść mapy zasadniczej. Gmina nie ma uprawnień do ingerowania w tą treść. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest sporządzany na mapie do celów planistycznych. Przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę istnieje obowiązek wykonania mapy do celów projektowych i wówczas nastąpi aktualizacja treści mapy.

34. **Uwaga z dnia 19 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 19 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 44/4, 44/3, obręb Warszkówko – teren 4.33-RM (obecnie teren 4.31-RM)**

Treść uwagi: Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4m w obszarze działki przeznaczonej pod RM.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: linia zabudowy wyznaczana od dróg powinna umożliwiać urządzenie podjazdu dla samochodu osobowego przed budynkiem. Zgodnie z przepisami taka odległość powinna wynosić 6m. Wspomniane przepisy obowiązują co prawda dla dróg publicznych, ale z punktu widzenia funkcjonalności działki budowlanej nie ma znaczenia czy mamy do czynienia z drogą wewnętrzną czy drogą publiczną. Po ponownym przeanalizowaniu możliwości zabudowy na wspomnianych działkach skorygowano linię zabudowy o 1m w kierunku drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

35. **Uwaga z dnia 19 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 19 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 44/4, 44/3, obręb Warszkówko – tereny 4.2-MN, 4.33-RM (obecnie tereny 4.2-MN,U, 4.31-RM)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek w całości pod teren MN.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: proponowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

36. **Uwaga z dnia 21 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 21 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 265/1, 265/2, 265/3, 113/3, obręb Warszkówko – tereny 4.12-MN, 4.37-RM (obecnie teren 4.34-RM)**

Treść uwagi: Wyłączenie z planu zagospodarowania przestrzennego działek 265/1, 265/2, 265/3, 113/3.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych nie ma możliwości łączenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego funkcji rolniczej z nierolniczą. Z uwagi nie wynika jasno o jaką funkcję wnioskuje osoba składająca uwagę. Zgodnie z obowiązującym planem wszystkie wymienione nieruchomości położone są na gruntach rolnych. Projekt planu uwzględnia natomiast istniejące zagospodarowanie, wprowadzając jednocześnie na wszystkich działkach poza działką nr 113/3 funkcję mieszkaniową jednorodzinną, w ramach której można realizować funkcję usługową na 30% powierzchni użytkowej budynku. Na działce 113 zaplanowana jest natomiast zabudowa zagrodowa czyli zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

37. **Uwaga z dnia 28 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 28 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 177/2, obręb Warszkówko – tereny 4.16-MN, 4.17-MN, 4.18MN, 4.04-KDD (obecnie tereny 4.17-MN,U, 4.18-MN,U, 4.19-MN,U, 4.04-KDD)**

Treść uwagi: Zmiana szerokości drogi do 8m.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: proponowana szerokość drogi jest niewystarczająca do urządzenia drogi do obsługi tak dużej liczby planowanych działek budowlanych. Uwaga nie może zostać uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

38. **Uwaga z dnia 28 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 28 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 177/2, obręb Warszkówko – tereny 4.16-MN, 4.17-MN, 4.18MN, 4.04-KDD (obecnie tereny 4.17-MN,U, 4.18-MN,U, 4.19-MN,U, 4.04-KDD)**

Treść uwagi: Zmiana minimalnej powierzchni wydzielanej działki do 800m^2.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zaproponowany parametr jest odpowiedni dla obszarów miejskich o wysokiej intensywności zabudowy. W tym przypadku nie mamy do czynienia z takimi obszarami. Ustalony w projekcie planu parametr jest adekwatny do lokalizacji przedmiotowej nieruchomości.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

39. **Uwaga z dnia 28 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 28 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 177/2, obręb Warszkówko – tereny 4.16-MN, 4.17-MN, 4.18MN, 4.04-KDD (obecnie tereny 4.17-MN,U, 4.18-MN,U, 4.19-MN,U, 4.04-KDD)**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenów MN na mieszkalno-usługowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: w granicach nieruchomości przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną można realizować usługi na 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

40. **Uwaga z dnia 28 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 28 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 177/2, obręb Warszkówko – tereny 4.16-MN, 4.17-MN, 4.18MN, 4.04-KDD (obecnie tereny 4.17-MN,U, 4.18-MN,U, 4.19-MN,U, 4.04-KDD)**

Treść uwagi: Dopuszczenie dachów czterospadowych oraz płaskich. Dopuszczenie dachówki z połyskiem.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich.

Uzasadnienie: w celu zachowania ładu przestrzennego projekt planu wprowadza spójne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu nawiązujące do zabudowy występującej w obrębie Warszkówko. Na przedmiotowym obszarze dominują budynki mieszkalne jednorodzinne z dachami dwuspadowymi. Dla rozszerzenia możliwości zabudowy dopuszczono dachy wielospadowe.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

41. **Uwaga z dnia 6 kwietnia 2022r., dotycząca całego obszaru planu, ustalenia ogólne planu: rozdział 3 § 8 pkt. 5**

Treść uwagi: Dopuszczenie innego wykończenia elewacji budynków gospodarczych (dopuszczenie blachy) niż mieszkalnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalenie zawarte w § 8 pkt. 1 dotyczy wyłącznie kolorystyki, a nie stosowanych materiałów. Poza tym wskazany wymóg nie dotyczy budynków gospodarczych o pow. zabudowy do 35 m2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

II wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia od 1 lutego 2023 r. do dnia 22 lutego 2023 r. w ustalonym terminie tj. do dnia 8 marca 2023 r. wniesionych zostało

czterdzieści sześć uwag, z których Wójt Gminy Sławno postanowił uwzględnić w całości dwadzieścia siedem uwag, siedem uwag uwzględnić częściowo oraz odrzucić w całości dwanaście uwag.

1. **Uwaga z dnia 1 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 1 lutego 2023r.), dotycząca dz. nr 31/2, obręb Pomiłowo – teren 1.5-MN,**

Treść uwagi: Zmniejszenie powierzchni strefy biologicznie czynnej do wyznaczonej tylnej linii zabudowy na działce sąsiedniej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: W celu zachowania bezpiecznego buforu od istniejącego zbiornika wodnego, po ponownej analizie, proponuje się wyznaczenie buforu w odległości minimum 5m od granic zbiornika, a tym samym zmniejszenie terenu biologicznie czynnego w granicach wyznaczonych linii zabudowy. Przy obowiązującej linii zabudowy należy zlokalizować 60% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych. Proponowane zmniejszenie terenu biologicznie czynnego pozwoli w wystarczający sposób na inwestowanie na przedmiotowej działce.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

2. **Uwaga z dnia 20 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 20 lutego 2023r.), dotycząca dz. nr 176, obręb Pomiłowo – teren 1.6-MN, 1.7-MN, 1.08-KDD,**

Treść uwagi: Brak zgody na przeznaczenie części działki pod drogę gminną oraz zabudowę

lub wyłączenie działki z projektu planu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przeznaczenie działki 176 jak również działek w sąsiedztwie pod funkcję mieszkaniową jest zgodne z kierunkami rozwoju wskazanymi w studium dla obszaru, na którym te działki są zlokalizowane. Do pełnienia tej funkcji predysponuje je sama lokalizacja. Wieś Pomiłowo jest bardzo korzystnie zlokalizowana w stosunku do miasta Sławno. Przeznaczając w miejscowym planie tak duży obszar pod funkcję mieszkaniową należy zaplanować dla niego komunikację. Wyznaczenie drogi publicznej na przedmiotowym obszarze ma na celu przeciwdziałanie tworzeniu wielu indywidualnych i najczęściej nienormatywnych dojazdów, które powodują chaos i konflikty przestrzenne. Rezygnacja z przebiegu planowanej drogi nie zmieni kierunku rozwoju tego obszaru, a jedynie pozbawi go prawidłowo zaprojektowanego układu komunikacyjnego. Pomimo wyznaczenia drogi w planie, do czasu jej faktycznego wydzielenia możliwe jest dotychczasowe użytkowanie tego terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

3. **Uwaga z dnia 23 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 27 lutego 2023r.), dotycząca dz. nr 23, 336, 167, obręb Radosław – dz. nr 23 – poza obszarem opracowania, tereny 2.14-MN, 2.010-KDW, 2.13-MN,**

Treść uwagi: Usunięcie nieistniejącego wodociągu WD90.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Oznaczenie, którego dotyczy uwaga stanowi treść mapy zasadniczej. Gmina nie ma uprawnień do ingerowania w tą treść. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest sporządzany na mapie do celów planistycznych. Przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę istnieje obowiązek wykonania mapy do celów projektowych i wówczas nastąpi aktualizacja treści mapy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

4. **Uwaga z dnia 7 marca 2023r. (data wpływu do UG: 7 marca 2023r.), dotycząca dz. nr 214, obręb Radosław – teren 2.34-RM,**

Treść uwagi: Wykreślenie budynku mieszkalnego z gminnej ewidencji zabytków.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Budynek widnieje w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) obowiązuje nakaz ochrony zabytków ujętych w ewidencji zabytków. Wykreślenie budynków chronionych nie może nastąpić w oparciu o plan miejscowy. Ponadto, zgodnie z art. 22 ust. 5 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, muszą zostać ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Z uwagi na fakt, że gmina Sławno posiada karty obiektów i obszarów zabytkowych, natomiast nie posiada aktualnie uchwalonej Gminnej Ewidencji Zabytków, wprowadzone w projekcie zapisy pozwalają na ochronę ww. obiektów i obszarów na podstawie ustaleń planu. W projekcie zostały jasno określone zasady ochronny ww. obiektów i obszarów. Ochrona zabytków na podstawie ustaleń planu, jest jedną z form ochrony zabytków przewidzianą w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

5. **Uwaga z dnia 8 marca 2023r. (data wpływu do UG: 8 marca 2023r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM,**

Treść uwagi: Dopuszczenie budowy budynków gospodarczych od frontu działki, tj. od strony drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami planu nie zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych na terenach RM od frontu działki. Zakaz dotyczy wyłącznie budynków gospodarczych na terenach MN, MN/U i MN,U.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

6. **Uwaga z dnia 8 marca 2023r. (data wpływu do UG: 8 marca 2023r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM,**

Treść uwagi: Dopuszczenie możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona przy pierwszym wyłożeniu projektu planu. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków jest dopuszczona w projekcie planu zgodnie z par. 23, ust. 5, pkt 3.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

7. **Uwaga z dnia 8 marca 2023r. (data wpływu do UG: 8 marca 2023r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM,**

Treść uwagi: Dopuszczenie możliwości odprowadzenia wód opadowych do rowów melioracyjnych na warunkach ustalonych z Wodami Polskimi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane w uwadze rozwiązanie jest rodzajem warunkowego ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Takiego typu warunkowe ustalenia nie mogą być stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z ustaleń planu musi jasno wynikać jak należy zabudować i zagospodarować daną nieruchomość, również w kwestii odprowadzenia wód opadowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

8. **Uwaga z dnia 8 marca 2023r. (data wpływu do UG: 8 marca 2023r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM,**

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy dz. 39/5 i 39/6 do linii budowy nowego budynku mieszkalnego na działce 39/5.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga niejasna. Istniejący budynek zlokalizowany jest w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi 3.05-KDD, wobec czego linia zabudowy pozostanie bez zmian.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

9. **Uwaga z dnia 8 marca 2023r. (data wpływu do UG: 8 marca 2023r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obręb Tokary – teren 3.19-RM,**

Treść uwagi: Dopuszczenie dachów wielospadowych o kącie nachylenia 30 stopni oraz pokrycia dachówką w kolorze czarnym zgodnie z układem i kolorystyką dachu budynku mieszkalnego na dz. nr 39/5.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane dopuszczenie jest niezgodne z charakterem istniejącej zabudowy na przedmiotowym obszarze. Dopuszczenie takich dachów mogłoby spowodować powstanie budynków dysharmonijnych w stosunku do otoczenia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

10. **Uwaga z dnia 27 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 28 lutego 2023r.), obręb Warszkówko – tereny MN,**

Treść uwagi: Zachowanie zapisów obecnie obowiązującego mpzp. Wprowadzenie następujących zapisów dla terenów MN:

- maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków gospodarczych i garażowych 1,5 kondygnacji, ponadto wysokość budynków do 7 m,
- geometria dachów w budynkach mieszkalnych i gospodarczych: dachy wielospadowe, dopuszczenie zastosowania blachy trapezowej w budynkach mieszkalnych,
- kąt nachylenia dachu: 12 – 45 stopni,
- zniesienie zakazu wykończenia elewacji budynków gospodarczych i mieszkalnych blachą falistą lub blachą trapezową paragraf 8, pkt 4 (płyta warstwowa),
- umożliwienie lokalizacji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynkach gospodarczych,
- zniesienie zakazu wykonania dociepleń budynków, które posiadają walory historyczno-kulturowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- **zmiany wysokości budynków gospodarczych i garażowych do 7m,**
- **zmiany geometrii dachów w budynkach mieszkalnych i gospodarczych: dachy wielospadowe, dopuszczenie zastosowania blachy trapezowej w budynkach mieszkalnych,**
- **zmiany kąta nachylenia dachu: 12 – 45 stopni,**
- **zniesienia zakazu wykończenia elewacji *dla budynków mieszkalnych* blachą falistą lub blachą trapezową paragraf 8, pkt 4 (płyta warstwowa).**

Uzasadnienie: W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji istniejącej zabudowy odrzucono uwagę dotyczącą geometrii, kąta nachylenia i pokrycia dachów budynków oraz wykończenia elewacji budynków mieszkalnych. Są to rozwiązania odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji zabudowy gospodarczej i garażowej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono, że ww. budynki nie mogą przekraczać wysokości 6m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

11. **Uwaga z dnia 27 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 28 lutego 2023r.), obręb Warszkówko – tereny RM,**

Treść uwagi: Zachowanie zapisów obecnie obowiązującego mpzp. Dopuszczenie na terenach RM:

- hodowli zwierząt w liczbie do 35 DJP,
- budynków mieszkalnych i dachów wielospadowych o różnym kącie nachylenia,
- materiału pokrycia dachu: blacha płaska lub trapezowa,
- wykonania elewacji budynków gospodarczych z blach trapezowych i falistych (płyta warstwowa),
- dachów w budynkach gospodarczych o kącie nachylenia 12-45 stopni,
- pokrycia dachów blachą falistą, trapezową lub dachówkopodobną,
- usunięcie oznaczenia drzew oznaczonych jako drzewa do zachowania,
- zaktualizowanie danych na mapie odnośnie drzew do zachowania oraz aktualizacja nazewnictwa dróg,

- dopuszczenie możliwości budowy hal łukowych i namiotowych,
- dopuszczenie możliwości budowy silosów o wysokości do 15m,
- zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie: dopuszczenia:

- **budynków mieszkalnych i dachów wielospadowych o różnym kącie nachylenia,**
- **materiału pokrycia dachu *dla budynków mieszkalnych*: blacha płaska lub trapezowa,**
- **pokrycia dachów *budynków mieszkalnych* blachą falistą, trapezową lub dachówkopodobną.**

Uzasadnienie: W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji istniejącej zabudowy odrzucono uwagę dotyczącą geometrii, kąta nachylenia dachów budynków oraz pokrycia dachów budynków mieszkalnych. Są to rozwiązania odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W zakresie dopuszczalnej liczby DJP uwzględniono uwagę w zakresie terenów, które nie są zlokalizowane pośród istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

12. **Uwaga z dnia 28 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 28 lutego 2023r.), obręb Warszkówko – teren 4.21-MN,U,**

Treść uwagi: Dodanie zapisu na terenach MN:

- maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków gospodarczych i garażowych 1,5 kondygnacji,
- wysokość budynków do 7m,
- geometria dachów w budynkach mieszkalnych i gospodarczych: dachy wielospadowe, dopuszczenie zastosowania blachy trapezowej w budynkach mieszkalnych,
- kąt nachylenia dachu: 12 – 45 stopni,
- zniesienie zakazu wykończenia elewacji budynków gospodarczych i mieszkalnych blachą falistą lub trapezową,
- umożliwienie lokalizacji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz gospodarczych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- **zmiany wysokości budynków gospodarczych i garażowych do 7m,**
- **zmiany geometrii dachów w budynkach mieszkalnych i gospodarczych: dachy wielospadowe, dopuszczenie zastosowania blachy trapezowej w budynkach mieszkalnych,**
- **zmiana kąta nachylenia dachu: 12 – 45 stopni,**
- **zniesienia zakazu wykończenia elewacji *dla budynków mieszkalnych* blachą falistą lub blachą trapezową paragraf 8, pkt 4 (płyta warstwowa).**

Uzasadnienie: W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji istniejącej zabudowy odrzucono uwagę dotyczącą geometrii, kąta nachylenia i pokrycia dachów budynków oraz wykończenia elewacji budynków mieszkalnych. Są to rozwiązania odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji zabudowy gospodarczej i garażowej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono, że ww. budynki nie mogą przekraczać wysokości 6m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

13. **Uwaga z dnia 27 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 28 lutego 2023r.), obręb Warszkówko – tereny MN,**

Treść uwagi: Zachowanie zapisów obecnie obowiązującego mpzp. Wprowadzenie następujących zapisów dla terenów MN:

- maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków gospodarczych i garażowych 1,5 kondygnacji, ponadto wysokość budynków do 7 m,
- geometria dachów w budynkach mieszkalnych i gospodarczych: dachy wielospadowe, dopuszczenie zastosowania blachy trapezowej w budynkach mieszkalnych,
- kąt nachylenia dachu: 12 – 45 stopni,
- zniesienie zakazu wykończenia elewacji budynków gospodarczych i mieszkalnych blachą falistą lub blachą trapezową paragraf 8, pkt 4 (płyta warstwowa),
- umożliwienie lokalizacji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynkach gospodarczych,
- zniesienie zakazu wykonania dociepleń budynków, które posiadają walory historyczno-kulturowe.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- **zmiany wysokości budynków gospodarczych i garażowych do 7m,**
- **zmiany geometrii dachów w budynkach mieszkalnych i gospodarczych: dachy wielospadowe, dopuszczenie zastosowania blachy trapezowej w budynkach mieszkalnych,**
- **zmiana kąta nachylenia dachu: 12 – 45 stopni,**
- **zniesienia zakazu wykończenia elewacji *dla budynków mieszkalnych* blachą falistą lub blachą trapezową paragraf 8, pkt 4 (płyta warstwowa).**

Uzasadnienie: W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji istniejącej zabudowy odrzucono uwagę dotyczącą geometrii, kąta nachylenia i pokrycia dachów budynków oraz wykończenia elewacji budynków mieszkalnych. Są to rozwiązania odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji zabudowy gospodarczej i garażowej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono, że ww. budynki nie mogą przekraczać wysokości 6m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

14. **Uwaga z dnia 27 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 28 lutego 2023r.), obręb Warszkówko – tereny RM,**

Treść uwagi: Zachowanie zapisów obecnie obowiązującego mpzp. Dopuszczenie na terenach RM:

- hodowli zwierząt w liczbie do 35 DJP,
- budynków mieszkalnych i dachów wielospadowych o różnym kącie nachylenia,
- materiału pokrycia dachu: blacha płaska lub trapezowa,
- wykonania elewacji budynków gospodarczych z blach trapezowych i falistych (płyta warstwowa),
- dachów w budynkach gospodarczych o kącie nachylenia 12-45 stopni,
- pokrycia dachów blachą falistą, trapezową lub dachówkopodobną,
- usunięcie oznaczenia drzew oznaczonych jako drzewa do zachowania,
- zaktualizowanie danych na mapie odnośnie drzew do zachowania oraz aktualizacja nazewnictwa dróg,
- dopuszczenie możliwości budowy hal łukowych i namiotowych,
- dopuszczenie możliwości budowy silosów o wysokości do 15m,
- zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia:

- **budynków mieszkalnych i dachów wielospadowych o różnym kącie nachylenia,**
- **materiału pokrycia dachu *dla budynków mieszkalnych*: blacha płaska lub trapezowa,**
- **pokrycia dachów *budynków mieszkalnych* blachą falistą, trapezową lub dachówkopodobną.**

Uzasadnienie: W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji istniejącej zabudowy odrzucono uwagę dotyczącą geometrii, kata nachylenia dachów budynków oraz pokrycia dachów budynków mieszkalnych. Są to rozwiązania odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W zakresie dopuszczalnej liczby DJP uwzględniono uwagę w zakresie terenów, które nie są zlokalizowane pośród istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

15. **Uwaga z dnia 16 lutego 2023r., dz. nr 175/6, obręb Pomiłowo – tereny 1.6-MN, 1.7-MN, 1.08-KDD,**

Treść uwagi: Brak zgody na przebieg drogi przez działkę nr 175/6.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przeznaczenie działki 175/6 jak również działek w sąsiedztwie pod funkcję mieszkaniową jest zgodne z kierunkami rozwoju wskazanymi w studium dla obszaru, na którym te działki są zlokalizowane. Do pełnienia tej funkcji predysponuje je sama lokalizacja. Wieś Pomiłowo jest bardzo korzystnie zlokalizowana w stosunku do miasta Sławno. Przeznaczając w miejscowym planie tak duży obszar pod funkcję mieszkaniową należy zaplanować dla niego komunikację. Wyznaczenie drogi publicznej na przedmiotowym obszarze ma na celu przeciwdziałanie tworzeniu wielu indywidualnych i najczęściej nienormatywnych dojazdów, które powodują chaos i konflikty przestrzenne. Rezygnacja z przebiegu planowanej drogi nie zmieni kierunku rozwoju tego obszaru, a jedynie pozbawi go prawidłowo zaprojektowanego układu komunikacyjnego. Pomimo wyznaczenia drogi w planie, do czasu jej faktycznego wydzielenia możliwe jest dotychczasowe użytkowanie tego terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

16. **Uwaga z dnia 16 lutego 2023r., obręb Tokary,**

Treść uwagi: Dopuszczenie lokalizacji garaży na froncie działki.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plan nie zakazuje lokalizacji budynków garażowych na froncie działek, a jedynie gospodarczych w granicach terenów MN, MN/U, MN,U.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

17. **Uwaga z dnia 16 lutego 2023r., obręb Warszkówko,**

Treść uwagi: Usunięcie zapisu § 9 ust. 3 pkt 1 „Zakaz nie dotyczy terenu RU oraz inwestycji celu publicznego".

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia inwestycji celu publicznego

Uzasadnienie: Wykluczenie inwestycji celu publicznego z zakazu, o którym mowa w przywołanym przepisie jest celowe. Ma ono zapobiegać sytuacjom, kiedy realizacja takiej inwestycji celu publicznego okaże się niezbędna na obszarze objętym MPZP.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

18. **Uwaga z dnia 16 lutego 2023r., obręb Warszkówko,**

Treść uwagi: Zwiększenie maksymalnej wysokości do 7m, analogicznie dla pozostałych terenów w § 94 ust. 2 pkt 10 lit b.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W celu ochrony ładu przestrzennego i zachowania proporcji zabudowy gospodarczej i garażowej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono, że ww. budynki nie mogą przekraczać wysokości 6m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

III wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia od 19 kwietnia 2023 r. do dnia 12 maja 2023 r. w ustalonym terminie tj. do dnia 26 maja 2023 r. wniesionych zostało trzynaście uwag, z których Wójt Gminy Sławno postanowił uwzględnić w całości dziesięć uwag, dwie uwagi uwzględnić częściowo oraz odrzucić w całości jedną uwagę.

1. **Uwaga z dnia 22 maja 2023r. (data wpływu do UG: 22 maja 2023r.), dotycząca dz. nr 265/1, 265/2, 265/3, 113/3, obręb Warszkówko – tereny 4.12-MN,U, 4.37-RM (obecnie teren 4.34-RM)**

Treść uwagi: Zniesienie zakazu wykonania elewacji blachą płaską, blachą na rąbek w budynkach mieszkalnych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Jest to rozwiązanie odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W celu ochrony ładu przestrzennego okolicy nie dopuszcza się wykończenia elewacji budynków mieszkalnych blachą. Projekt planu miejscowego, zgodnie z §8 ust. 4 dopuszcza wykończenie elewacji budynków gospodarczych i garażowych blachą falistą, blachą trapezową lub płytą warstwową w kolorze brązowym, czarnym lub ciemnym grafitowym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

2. **Uwaga z dnia 9 maja 2023r., dotycząca obrębu Warszkówko – teren 4.12-MN,U (obecnie tereny 4.14-MN,U, 4.15-MN,U, 4.34-RM)**

Treść uwagi: Dopuszczenie pokrycia dachu oraz wykończenia elewacji blachą na rąbek stojący.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie wykończenia elewacji blachą na rąbek stojący w budynkach mieszkalnych

Uzasadnienie: Jest to rozwiązanie odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W celu ochrony ładu przestrzennego okolicy nie dopuszcza się wykończenia elewacji budynków mieszkalnych blachą. Projekt planu miejscowego, zgodnie z §8 ust. 4 dopuszcza wykończenie elewacji budynków gospodarczych i garażowych blachą falistą, blachą trapezową lub płytą warstwową w kolorze brązowym, czarnym lub ciemnym grafitowym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

3. **Uwaga z dnia 9 maja 2023r., dotycząca obrębu Warszkówko – teren 4.25-RU (obecnie teren 4.22-U)**

Treść uwagi:

1) dopuścić zachowanie i utrzymanie dotychczasowej działalności tartacznej,

2) zwiększenie powierzchni zabudowy do 30%,

3) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%,

4) zwiększenie wysokości budynku gospodarczego do 14m,

5) dopuszczenie stosowania blachy trapezowej w pokryciach dachowych jak i elewacji,

6) zwiększenie wysokości hali łukowej do 10m.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia stosowania blachy trapezowej w elewacji budynków mieszkalnych

Uzasadnienie: Jest to rozwiązanie odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W celu ochrony ładu przestrzennego okolicy nie dopuszcza się wykończenia elewacji budynków mieszkalnych blachą. Projekt planu miejscowego, zgodnie z §8 ust. 4 dopuszcza wykończenie elewacji budynków gospodarczych i garażowych blachą falistą, blachą trapezową lub płytą warstwową w kolorze brązowym, czarnym lub ciemnym grafitowym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

IV wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach czwartego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia od 5 lipca 2023 r. do dnia 28 lipca 2023 r. w ustalonym terminie tj. do dnia 16 sierpnia 2023 r. wniesione zostały dwie uwagi, z których Wójt Gminy Sławno postanowił uwzględnić jedną w całości oraz uwzględnić jedną częściowo.

1. **Uwaga z dnia 8 sierpnia 2023 r. (data wpływu do UG: 8 sierpnia 2023 r.), dotycząca dz. nr 39/5, 39/6, obr. Tokary – teren 3.19-RM**

Treść uwagi: dopuszczenie na dz. nr 39/5, 39/6:

- pokrycia dachowego w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu oraz koloru czarnego,
- tynku w kolorze szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych,
- w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m2, dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni z wyjątkiem dachów płaskich.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia koloru czarnego w pokryciu dachowym budynków.

Uzasadnienie: Jest to rozwiązanie odbiegające od ukształtowanej na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie architektury regionalnej. W celu ochrony ładu przestrzennego okolicy nie dopuszcza się pokrycia dachów budynków w kolorze czarnym. Ustalenia dotyczące kolorystyki i materiałów zostały ustalone na podstawie przeprowadzonej wizji terenowej, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. Ponadto, tynk w kolorze szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych jest już dopuszczony w projekcie planu dla przedmiotowego terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga ……..

Dodatkowo, w ramach pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, do przedmiotowego planu miejscowego wpłynęły uwagi nieuwzględnione w rozpatrzeniu Wójta Gminy Sławno, dotyczące terenów, które zostały wyłączone z opracowania w toku prowadzonej procedury sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego. W związku z powyższym, uwagi wymienione poniżej nie zostały przedstawione do rozpatrzenia Radzie Gminy Sławno.

Uwagi złożone w ramach I wyłożenia do publicznego wglądu:

1. **Uwaga z dnia 29 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 29 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 124/1, obręb Warszkówko – tereny 4.36-RM, 4.42-ZL (obecnie tereny wyłączone z opracowania)**

Treść uwagi: Usunięcie działki z granic opracowania planu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: projekt miejscowego planu tworzony jest dla zwartych obszarów wsi oraz terenów w otoczeniu istniejącej zabudowy w celu stworzenia spójnych warunków rozwoju miejscowości. Warunki wprowadzone w obowiązującym planie nie pogarszają warunków wynikających z planu obowiązującego. Nie ma uzasadnienia dla przyjęcia przedmiotowej uwagi.

2. **Uwaga z dnia 4 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 4 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 26, 27, 30, 29, 36, 35, obręb Warginie - tereny 5.3-MN, 5.2-MN, 5.4-RM, 5.02-KDW (obecnie obręb wyłączony z opracowania)**

Treść uwagi: Wniosek o wszczęcie procedury rozgraniczenia nieruchomości położonych we wsi Warginia oraz wstrzymanie uchwalenia planu do czasu zakończenia postępowania.

Brak oznaczonego stawu rybnego na terenie 5.4-RM. Zwiększenie obszaru zabudowy jednorodzinnej we wsi Warginia.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: procedura podziału nieruchomości nie stanowi przesłanki do wstrzymywania procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu 5.4-RM plan przewiduje lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Nie wyklucza to

lokalizacji stawu. Grunty pod stawami są zgodnie z obowiązującymi przepisami gruntami rolnymi. Zasięg terenów zabudowy w miejscowości Wargina jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. **Uwaga z dnia 11 kwietnia 2022r. (data wpływu do UG: 11 kwietnia 2022r.), dotycząca dz. nr 32, obręb Warginie - teren 5.2-MN (obecnie obręb wyłączony z opracowania)**

Treść uwagi: Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4m od dróg 5.01-KDW i 5.02-KDW.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: linia zabudowy wyznaczana od dróg powinna umożliwiać urządzenie podjazdu dla samochodu osobowego przed budynkiem. Zgodnie z przepisami taka odległość powinna wynosić 6m. Wspomniane przepisy obowiązują co prawda dla dróg publicznych, ale z punktu widzenia funkcjonalności działki budowlanej nie ma znaczenia czy mamy do czynienia z droga wewnętrzną czy drogą publiczną. Obszar, którego dotyczy uwaga jest obszarem zabudowanym. Na takim obszarze linia zabudowy nie ma na celu jedynie zachowanie odpowiedniej odległości nowych budynków od dróg, ale ma również znaczenie kompozycyjne. Nowa zabudowa powinna uwzględniać zabudowę istniejącą na tym obszarze, stąd taki a nie inny przebieg projektowanych linii zabudowy.

Uwaga złożona w ramach II wyłożenia do publicznego wglądu:

1. **Uwaga z dnia 26 lutego 2023r. (data wpływu do UG: 1 marca 2023r.), dz. nr 32, obręb Warginie – teren 5.2-MN (obręb obecnie wyłączony z opracowania)**

Treść uwagi: Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4m od dróg 5.01-KDW i 5.02-KDW. Wyjaśnienie nieuwzględnienia uwag z kwietnia 2022r.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Linia zabudowy wyznaczana od dróg powinna umożliwiać urządzenie podjazdu dla samochodu osobowego przed budynkiem. Zgodnie z przepisami taka odległość powinna wynosić 6m. Wspomniane przepisy obowiązują co prawda dla dróg publicznych, ale z punktu widzenia funkcjonalności działki budowlanej nie ma znaczenia czy mamy do czynienia z droga wewnętrzną czy drogą publiczną. Obszar, którego dotyczy uwaga jest obszarem zabudowanym. Na takim obszarze linia zabudowy nie ma na celu jedynie zachowania odpowiedniej odległości nowych budynków od dróg, ale ma również znaczenie kompozycyjne. Nowa zabudowa powinna uwzględniać zabudowę istniejącą na tym obszarze, stąd taki a nie inny przebieg projektowanych linii zabudowy. Uwagi z kwietnia 2022r. nie zostały uwzględnione na tej samej podstawie. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi zostało zawarte w kolumnie: „uzasadnienie rozpatrzenia”.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica* przyjętego *Uchwałą Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r*. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod: tereny istniejącej zabudowy zagrodowej przekształconej na mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalnictwo MN - o niskiej intensywności zabudowy, U - koncentracja usług, usługi A – administracja, zabudowa gospodarcza, mieszkalnictwo MR - zabudowa zagrodowa, urządzenia produkcji rolniczej RPZ - urządzenia produkcji zwierzęcej, kultura, miejscowość - tereny o wielu przeznaczeniach, działki zagrodowe z działalnością usługową przekształcane na mieszkalno-usługowe, usługi UH – handel, ogródki przydomowe, uprawy rolne, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska (użytki zielone) dolesienia, wody otwarte, ujęcia wody - (WZ).

Część terenu objętego planem stanowi teren zabudowany, posiadający dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej. Dla pozostałej części działek objętych opracowaniem zachodzi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Na terenie objętym planem przewiduje się również wydzielenie nowych dróg publicznych. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Sławno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późń. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem:

http://ug.slawno.ibip.pl/public/getFile?id=457527

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ……..... Rady Gminy Sławno, z dnia……/……/…… w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginie – etap I

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*".

Obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach uprzednio obowiązującego *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica przyjętego Uchwałą Nr XII/83/96 Rady Gminy Sławno, z dnia 26 marca 1996 roku.* Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowe obszary przeznaczone były pod: tereny istniejącej zabudowy zagrodowej przekształconej na mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalnictwo MN - o niskiej intensywności zabudowy, U - koncentracja usług, usługi A – administracja, zabudowa gospodarcza, mieszkalnictwo MR - zabudowa zagrodowa, urządzenia produkcji rolniczej RPZ - urządzenia produkcji zwierzęcej, kultura, miejscowość - tereny o wielu przeznaczeniach, działki zagrodowe z działalnością usługową przekształcane na mieszkalno-usługowe, usługi UH – handel, ogródki przydomowe, uprawy rolne, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska (użytki zielone) dolesienia, wody otwarte, ujęcia wody - (WZ).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno uchwalonego Uchwałą Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r., przedmiotowy obszar zlokalizowany jest na terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, obsługi gospodarstwa rolnego, zabudowy usług wielofunkcyjnych, w tym publicznych, terenach zabudowy i urządzeń usług sportu i rekreacji, terenach lasów oraz terenach rolniczych. Zgodnie z ustaleniami rozdziału 5.3.1. ww. Studium "*wytyczne mają charakter bardzo zgeneralizowany i dlatego dopuszcza się uszczegółowienie przeznaczenia terenów (funkcji) na etapie opracowania planu miejscowego(...)*" oraz "*Dopuszcza się realizację zabudowy rozproszonej w postaci zabudowy zagrodowej na obszarach oznaczonych w studium jako rolne*".

Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno uchwalonego w dniu 29 czerwca 1995r. (Uchwała Rady Gminy Sławno Nr VIII/58/1995) i zmienionego Uchwałą Nr XVI/76/2008 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r., Uchwałą Nr XI/75/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011 r., Uchwałą Nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno, z dnia 29 września 2014r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z dyspozycjami i zapisami Studium, aby dzięki temu:

- ustalić zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapewniających poprawę standardów w zabudowie istniejącej,
- zapewnić kontrolowany rozwój nowego budownictwa mieszkalnego i usługowego,

- wskazać zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej obszaru.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 *upizp,* oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/201/2020 Rady Gminy Sławno, z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginia, zmienionej Uchwałą Nr XXXII/229/2021 Rady Gminy Sławno, z dnia 22 lutego 2021 r. Zgodnie z art. 67 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, dla których wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) stosuje się przepisy dotychczasowe.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany, zgodnie z art. 17 pkt 6 upizp. Pismem z dnia 24.11.2021r. Burmistrz Miasta Sławno odmówił uzgodnienia przedmiotowego planu z uwagi na brak uwzględnienia złożonego wniosku o zastosowanie izolacji akustycznej jak również pasa zabezpieczającego tereny zabudowy mieszkaniowej projektowane w granicach Gminy przed możliwym szkodliwym oddziaływaniem i przenikaniem czynników zewnętrznych od terenów przemysłowych ulokowanych na terenie miasta Sławno. Wójt Gminy Sławno nie uwzględnił ww. wniosku z uwagi na fakt, że negatywne oddziaływanie inwestycji powinno zamykać się w granicach terenu, dla którego inwestor/właściciel nieruchomości ma tytuł prawny. Ponad to zabezpieczenie przed szkodliwym oddziaływaniem danej działalności należy do podmiotu prowadzącego tą działalność, a nie do osób, których nieruchomości sąsiadują z daną inwestycją.
Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu, w dniach od 25.03.2022 r. do 15.04.2022 r., w trakcie którego zostały przeprowadzone dyskusje publiczne w dniach 6 i 7 kwietnia 2022 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 29.04.2022 r. Do planu wpłynęły 74 uwagi, z których Wójt postanowił uwzględnić 30. Uwzględnienie uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Wśród nieuwzględnionych uwag, znalazły się trzy uwagi dotyczące terenów zlokalizowanych w części obrębów Warszkówko i Warginie, które to tereny zostały wyłączone z opracowania w toku prowadzonej procedury sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego. W związku z powyższym, nieuwzględnione uwagi dotyczące terenów, które zostały wyłączone z opracowania przedmiotowego planu miejscowego nie zostały przedstawione do rozpatrzenia Radzie Gminy Sławno.

Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 08.12.2021r., znak: WOPN-OS.410.252.2021.AM, w dniu 17.05.2022r. przeprowadzono ponowną wizję terenową, umożliwiającą stwierdzenie występowania siedlisk przyrodniczych i stanowisk chronionych gatunków oraz uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko przedmiotowego miejscowego planu. Projekt planu przekazano do ponownego zaopiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Szczecinie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 19.09.2022r., znak: WOPN-OS.410.252.2021.AM, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany. Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Projekt planu wyłożony był ponownie do publicznego wglądu, w dniach od 01.02.2023 r. do 22.02.2023 r., w trakcie którego zostały przeprowadzone dyskusje publiczne w dniu 16.02.2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 08.03.2023 r. W wyznaczonym terminie, do planu wpłynęło 46 uwag, z których Wójt postanowił uwzględnić 27 uwag w całości oraz 7 w części. Uwzględnienie uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia planu do

publicznego wglądu. Wśród nieuwzględnionych uwag, znalazła się jedna uwaga dotycząca terenu zlokalizowanego w części obrębu Warginie, który to teren został wyłączony z opracowania w toku prowadzonej procedury sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego. W związku z powyższym, nieuwzględniona uwaga dotycząca terenu, który został wyłączony z opracowania przedmiotowego planu miejscowego nie została przedstawiona do rozpatrzenia Radzie Gminy Sławno. Ponadto, z uwagi na uwzględnienie części uwag dla obrębu Warginie związanych z aktualizacją przebiegu granic działek ewidencyjnych, zdecydowano o etapowaniu uchwalenia planu i wstrzymaniu procedury dla tej części projektu planu, obejmującej obręb Warginie, do czasu zakończenia wspomnianej aktualizacji.

Projekt planu (za wyjątkiem części obejmującej obręb Warginie) wyłożony był po raz trzeci do publicznego wglądu w dniach od 19.04.2023r. do 12.05.2023 r., w trakcie którego została przeprowadzona dyskusja publiczna w dniu 09.05.2023 r.. Uwagi do projektu można było składać do dnia 26.05.2023 r. W wyznaczonym terminie, do planu wpłynęło 13 uwag, z których Wójt postanowił uwzględnić 10 w całości oraz 2 w części. Uwzględnienie uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Projekt planu (za wyjątkiem części obejmującej obręb Warginie) wyłożony był po raz czwarty do publicznego wglądu w dniach od 05.07.2023r. do 28.07.2023 r., w trakcie którego została przeprowadzona dyskusja publiczna w dniu 19.07.2023 r. Uwagi do projektu można było składać do dnia 16.08.2023 r. W wyznaczonym terminie, do planu wpłynęły dwie uwagi. Wójt postanowił uwzględnić jedną uwagę w całości i jedną w części.

W związku z nowelizacją ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z dnia 20 maja 2016 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.) musi być zachowana odległość minimalna 700 m powiększona o promień rotora, pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami lokalizacji elektrowni wiatrowych wskazanymi w planach miejscowych. Część terenów objętych planem miejscowym znalazła się w obszarze 700 m od terenów planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Postanowiono zatem o zmniejszeniu granic opracowania o tereny, które znalazły się w zasięgu strefy 700 m powiększonej o promień rotora, od planowanych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych w obowiązujących planach miejscowych.

Ponadto w związku ze zmianą planów inwestycyjnych właściciela działki nr 264/2, obr. Radosław, postanowiono o jej wyłączeniu z etapu I przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenów objętych planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 - 9 planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp.*

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust.2 pkt. 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b. W ustaleniach planu

uwzględniono ograniczenia wynikające z położenia nieruchomości objętych planem względem Bazy Redzikowo.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W § 23 i 24 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 23 i 24 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie zróżnicowanych funkcji lecz wzajemnie się uzupełniających.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sławno", o której mowa w art. 32 ust 1 *upizp*. Analiza ta została przyjęta Uchwałą Nr XXX/233/2016 Rady Gminy Sławno, z dnia 18 listopada 2016r. *w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.