

5. - A.5.0. OBRĘB BOBROWICZKI NR 68

---

1/. A.5.1. BOBROWICZKI (RYSUNEK PLANU SKALA 1:5000  
PLANSZA NR 2/3

1PP - Pow. 6,95 ha - Teren projektowanych zakładów przemysłu  
+ PR przetwórczego (oraz rzemiosła uciążliwego - kontynuacja  
dzielniczy przemysłowej miasta SŁAWNA.

(Teren uzyskał zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego).

W ramach terenu należy rozwiązać gospodarkę ściekową dla  
zakładów przetwórczych i rzemiosła uciążliwego. Teren wymaga  
kompleksowego opracowania programowo-przestrzennego uwzględniają-  
cego istniejące w sąsiedztwie zakłady miasta SŁAWNA. Obowiązuje  
opracowanie Oceny Oddziaływania na Środowisko na cały teren lub  
pojedynczą inwestycję. Strefy uciążliwości wynikające z techno-  
logii produkcji i funkcji winny zawierać się w graniach własnej  
działki.

Linie zabudowy min. 10 m od linii rozgraniczającej drogi  
lokalnej. Wielkość działek, wysokość zabudowy według wymagań  
technologicznych i programowych określonych w kompleksowym  
opracowaniu przestrzenno-programowym.

Procent zabudowy max 40%. Obowiązek wprowadzenia zieleni  
izolacyjnej różnogatunkowej i wielopiętrowej. Zakaz wprowadzania  
funkcji mieszkaniowej i innej wymagającej ochrony sanitarnej.  
Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C1, C2,  
E, F, G1, H3, H4, K.1, K.2.

- 2ZD - Pow. 9,00 ha - Teren projektowanych ogrodów działkowych.  
Zakazuje się budowanie obiektów trwałych.  
Dopuszcza się wyłącznie stawianie altanek do 12 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o wysokości 1 kondygnacji, dach stromy formą architektoniczną nawiązać do tradycyjnej historycznej altany ogrodowej.  
W ramach terenu należy wydzielić miejsce na parkowanie samochodów osobowych. Liczba wjazdów od drogi lokalnej dowolna.  
Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE K 1.
- 3PP  
+PR - Pow. 8,00 ha - Teren pod projektowany przemysł przetwórczy oraz rzemiosło uciążliwe.  
Ustalenia jak dla 1PP + PR.  
(Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze).
- 4PP  
+PR - Pow. 4,97 ha - Teren pod projektowany przemysł przetwórczy oraz rzemiosło uciążliwe.  
(Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze).  
Ustalenia jak dla 1PP + PR.
- 5MNU - Pow. 2,63 ha - Teren pod projektowaną zabudowę mieszkaniową z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi. (Teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze). Obowiązuje kompleksowe opracowanie przestrzenno-architektoniczne terenu, określające podział działek budowlanych i formę zabudowy.  
Wielkość działek od 1000 - 2500 m<sup>2</sup>. Wysokość  $1\frac{1}{2}$  -  $3\frac{1}{2}$  kondygnacji naziemnych (ostatnia najwyższa kondygnacja w mansardzie).

Procent zabudowy działki max 30%. Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Przy inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska wymaga się przy wystąpieniu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu opracować Ocenę Oddziaływania na Środowisko.

Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, C1, E, G1, F, H2, H3.

6MR - Pow. 0,08 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej do dalszego użytkowania. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodziną z możliwością rozbudowy.

Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, G1, H2, H3.

7MN + U - Pow. 0,24 ha - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - do dalszego użytkowania.

Dopuszcza się wprowadzenie nieuciążliwych usług. Przy ewentualnej rozbudowie lub budowie nawiązać do istniejącej linii zabudowy lecz niemniej niż 10,5 m od krawędzi jezdni, oraz stosować należy ekrany akustyczne (stolarka okienna 3-warstwowo-szklana, zielen izolacyjna).

Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, C1, G1, F, H2, H3, K3.

8MN - Pow. 0,15 ha - Teren istniejącej (nowej) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do dalszego użytkowania.

Ustalenia jak dla 7MN + U.

- 9PR - Teren istniejącej zabudowy o funkcji mieszanej HODOWLA DROBIU, UBOJNIA, MASARNIA, GOSPODARCZA - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się rozbudowę funkcji hodowlanej i przetwórczej w kierunku północnym, pod warunkiem opracowania O.O.Ś, zastosowania technologii hodowlanej i produkcyjnej wykluczającej oddziaływanie uciążliwe wychodzące poza granice własnej działki. Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Rozwiązanie gospodarki ściekowej technologicznej, neutralizacja odpadów w granicach własnej działki. Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, C1, C2, E, F, G1, H2, H3, H4, K1.
- 10MNU - Pow. 0,32 ha - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nowej) - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych, oraz ewentualną rozbudowę. Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, C1, G1, H2, H3.
- 11RPZ - Pow. 0,70 ha - Teren istniejącej zabudowy hodowlanej drobiu ("kurnik") - do dalszego użytkowania. Stosować ustalenia ogólne.
- 12MR - Pow. 0,19 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodziną. Stosować ustalenia ogólne.

- 13MW - Pow. 0,40 ha - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami. (Dom nauczyciela - budynek 6-cio rodz.).  
- do dalszego użytkowania.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 14MR - Pow. 0,36 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodzinną.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 15MN - Pow. 0,50 ha - Teren istniejącej oraz realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się wprowadzenie nieuciążliwych usług.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 16MR - Pow. 0,40 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodzinną.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 17MN - Pow. 0,30 ha - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do dalszego użytkowania.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 18MR - Pow. 0,25 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodzinną.  
Stosować ustalenia ogólne.

- 19MN - Pow. 1,85 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej przekształconej na mieszkaniową jednorodzinną oraz realizowanej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy do  $2\frac{1}{2}$  kondygnacji. Linia zabudowy dla projektowanej zabudowy w nawiązaniu do budynków istniejących, lecz nie mniej niż 10,5 m od krawędzi jezdni, drogi kl. III NR 6. Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE jak dla 7 MN+U.
- 20MR - Pow. 0,60 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Stosować ustalenia ogólne.
- 21MR - Pow. 0,30 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Stosować ustalenia ogólne.
- 22MR - Pow. 0,17 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Stosować ustalenia ogólne.
- 23MR - Pow. 0,18 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Stosować ustalenia ogólne.
- 24MR - Pow. 0,32 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Stosować ustalenia ogólne.

- 25MN - Pow. 0,85 ha - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wydzielenia dodatkowych działek budowlanych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową. Wielkość działek od 700 - 1000 m<sup>2</sup>. Wysokość  $1\frac{1}{2}$  ;  $2\frac{1}{2}$  kondygnacji naziemnych. Linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. Stosować ustalenia ogólne.
- 26MR - Pow. 0,13 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodziną. Stosować ustalenia ogólne.
- 27RPZ - Pow. 0,45 ha - Teren istniejącej zabudowy hodowlanej (lisiarnia) - do dalszego użytkowania.  
W odległości min. 100 m zakaz budowy obiektów mieszkalnych, usługowych i innych na pobyt ludzi.  
WYMAGANIA REALIZACYJNE C1, E, G1, H4.
- 28MR - Pow. 0,20 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Stosować ustalenia ogólne.
- 29MR - Pow. 0,74 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Możliwość odtworzenia zabudowy po wyburzonej zagrodzie. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodziną oraz usług nieuciążliwe. Stosować ustalenia ogólne.

- 30RPO - Pow. 2,0 ha - Teren pod projektowaną zabudowę hodowlano-  
produkcyjną (szklarnie, hodowla zwierząt, drobiu).  
Stosować ustalenia ogólne, oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, C1, C2,  
E, F, G1, H2, H4. K1.
- 31RPZ - Pow. 1,37 ha - Teren istniejącej zabudowy hodowli drobiu  
("kurniki") - do dalszego użytkowania.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 32EE - Pow. 0,01 ha - Teren istniejącej stacji transformatorowej  
murowanej wieżowej - do dalszego użytkowania.
- 33UI - Pow. 2,10 ha - Teren pod projektowany zespół zabudowy usługowej  
+UH - obsługa turystyki (Motel, handel, gastronomia, stacja paliw).  
+UG  
Obowiązuje kompleksowe opracowanie programowo-przestrzenno-  
architektoniczne. Wymaga się opracowanie O.O.S przy wystąpieniu  
o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  
Linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi krajowej kl.III  
NR 6 - 20 m. Wszystkie elewacje obiektów kubaturowych uprzywilejo-  
wane. Procent zabudowy max 40%. Wysokość 1 -  $2\frac{1}{2}$  kondygnacji.  
Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej i ozdobnej. (Teren  
uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze).  
Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, G1, G1,  
E, F, H2, H3, H4, K3, K4.
- 34MNU - Pow. 1,20 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszka-  
niowej do przekształcenia na mieszkaniową jednorodziną  
z możliwością wydzielenia nowych działek budowlanych na zabudowę  
mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową. Wielkość działek 1000 -  
1500 m<sup>2</sup>.



Wysokość zabudowy  $1\frac{1}{2}$  ÷  $2\frac{1}{2}$  kondygnacji naziemnych.

Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, F, G, H2, H4, K2, K3.

35MN - Pow. 1,45 ha - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej (nowa) do dalszego użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych.

Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE G1, H2, H3, H4.

36MNU - Pow. 0,27 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej przekształcanej na mieszkaniową jednorodzinną oraz możliwość wydzielenia działki mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE G1, H2, H3, H4.

37MN + UR - Pow. 0,88 ha - Teren istniejącej i realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE G1, H2, H3, H4.

38MNU - Pow. 0,70 ha - Teren pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Wielkość działek 700 - 1500 m<sup>2</sup>.

Wysokość zabudowy  $1\frac{1}{2}$  -  $2\frac{1}{2}$  kondygnacji. Procent zabudowy max 30%.

Linia Zabudowy od krawędzi jezdni min. 8,0 m. (Teren uzyskał zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego).

Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, C1, F, G1, H2, H3, H4, K1.

- 39MNU - Pow. 0,69 ha - Rezerwa terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.  
Ustalenia jak dla 38 MNU.
- 40MR - Pow. 0,13 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodzinną.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 41MN - Pow. 0,83 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej przekształconej na mieszkaniową jednorodzinną.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 42MR - Pow. 0,60 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 43W - Pow. 0,25 ha - Istniejący staw (zakaz odprowadzania ścieków) - do utrzymania.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 44MR - Pow. 0,17 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania.  
Ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE G1, H1, H4, K1.

- 45MN - Pow. 0,40 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej przekształconej na mieszkaniową jednorodzinną.  
Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE G1, H1, H4, K1.
- 46MN - Pow. 0,18 ha - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - do dalszego użytkowania.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 47RPO - Pow. 2,67 ha - Teren pod projektowaną prod. rolną (szklarnie) lub hodowlaną (drób).  
Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C, C1, G1, E, F, H2, H4, K1.  
Dopuszcza się wprowadzenie części mieszkalnej (zagroda).
- 48RPZ - Pow. 1,69 ha - Teren istniejącej zabudowy hodowlanej (drób) - do dalszego użytkowania.  
Dopuszcza się zmianę rodzaju hodowli pod warunkiem opracowania O.O.Ś.  
Stosować ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE C1, C2, E, G1, H2, H4.
- 49MR - Pow. 0,60 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania.  
Ustalenia jak dla 42MR.
- 50MR - Pow. 0,65 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Ustalenia jak dla 42MR.

- 51MN - Pow. 0,09 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej przekształconej na mieszkaniową jednorodzinną.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 52EE - Pow. 0,01 ha - Teren istniejącej stacji transformatorowej murow. wieżowa - do dalszego użytkowania.
- 53MN - Pow. 0,51 ha - Rezerwa terenu pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.  
Ustalenia jak dla 38MNU.
- 54MN - Pow. 0,82 ha - Teren pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.  
Ustalenia jak dla 38 MNU.
- 55MN - Pow. 0,17 ha - Teren pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Linia zabudowy od drogi krajowej NR 6 -120 m, od drogi gminnej 8,0 m. Wysokość  $1\frac{1}{2}$  ÷  $2\frac{1}{2}$  kondygnacji.  
Ustalenia jak dla 38MNU .
- 56MR - Pow. 0,40 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się przekształcenie na mieszkaniową jednorodzinną oraz wprowadzenie usług nieuciążliwych.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 57MN - Pow. 0,30 ha - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do dalszego użytkowania i realizowania. Dla zabud. proj. ustalenia jak dla 55 MN.  
Dopuszcza się wprowadzenie nieuciążliwych usług.

- 58RPZ - Pow. 0,32 ha - Teren istniejącej zabudowy hodowli drobiu ("kurnik") z częścią mieszkalną - do dalszego użytkowania pod warunkiem uporządkowania i ochrony drzewostanu (były cmentarz). Stosować ustalenia ogólne.
- 59ZP - Pow. 0,20 ha - Teren byłego cmentarza (część zabudowano p. 58RPZ) do zachowania jako zieleń parkowa. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Stosować ustalenia ogólne oraz wymagania realizacyjne A1,A2.
- 60RPZ - Pow. 0,52 ha - Teren istniejącej zabudowy hodowli drobiu - do dalszego użytkowania. Stosować ustalenia ogólne.
- 61MR - Pow. 1,15 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do dalszego użytkowania. Dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinną, wprowadzenie usług nieuciążliwych.
- Na terenie obiekty zabytkowe w EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW.
- Budynek mieszkalny NR 54 (wł. Lech Nowak) działka NR 53
    - szach. poł. XIX w.
  - Budynek bramny NR 52 (wł. Tadeusz Ostrowski) działka NR 55
    - szach. 1909 r.
- Obowiązują ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE A1, C, C1,F, G1, H2, H3, H4, K3.

- 62RPZ - Pow. 1,10 ha - Teren istniejącej zabudowy hodowlanej - do dalszego użytkowania.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 63MN - Pow. 1,40 ha - Teren pod projektowaną zabudowę mieszkaniową  
UR jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi oraz z innymi usługami nieuciążliwymi.  
Linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej min 8,0 m.  
Ustalenia jak dla 5 MNU.
- 64MN - Pow. 1,35 ha - Teren pod projektowaną zabudowę mieszkaniową  
UR jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi oraz innymi nieuciążliwymi.  
Ustalenia jak dla 63 MN, UR.
- 65RPO - Pow. 1,0 ha - Teren istniejącej zabudowy ogrodniczej (szklarnie z zapleczem byłego POHZ Kwasowo) do dalszego użytkowania, pod warunkiem uporządkowania terenu i remontu kapitalnego obiektów.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 66RPZ - Pow. 1,25 ha - Teren istniejącej zabudowy hodowlanej drobiu "kurniki" - do dalszego użytkowania.  
Stosować ustalenia ogólne.
- 67MR - Pow. 0,20 ha - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej (nowo zrealizowanej) - do dalszego użytkowania.  
Stosować ustalenia ogólne.

68 MN + UR - Pow. 0,95 ha - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nowej) do dalszego użytkowania.  
Możliwość wydzielenia działek budowlanych. Warunki realizacji tak jak nowo zrealizowana zabudowa.  
Dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych.  
Stosować ustalenia ogólne.

2/. RYSUNEK PLANU 1 : 25 000 PLANSZA NR 1/2

A.5.2. - Strefa obserwacji archeologicznej - osada wielokulturowa "OW"  
st. 25.  
Obowiązują ustalenia ogólne oraz WYMAGANIA REALIZACYJNE A1, D.