Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia ..... 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianą Dz.U.2013 r. poz. 645) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami Dz.U z 2012 r. poz.951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871),

Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/187/2010 Rady Gminy Sławno z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno", przyjętego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r. i uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu geodezyjnego Smardzewo, Rzyszczewo, Bobrowice, Bobrowiczki, Kwasowo w gminie Sławno o powierzchni ok. 940 ha, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - załącznik graficzny (składający się w formie wydrukowanej z dziewięciu arkuszy o numerach od 1 do 9) w skali 1:2000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu;

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice obszarów wymagających rekultywacji;

14) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;

15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak takich obszarów;

5) granic obszarów wymagających przekształceń - ze względu na brak takich obszarów;

6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2 - ze względu na brak takich obiektów;

7) granic terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak takich terenów;

8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady - ze względu na brak pomników zagłady i potrzeby wyznaczania ich stref ochronnych.

3. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice administracyjne gminy;

3) granice obrębów geodezyjnych;

4) linie rozgraniczające;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) symbole terenów;

7) obiekty infrastruktury technicznej wraz z granicami ich stref ochronnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) obiekty i granice obszarów objętych ochroną przyrody na mocy ustaleń planu;

9) obiekty i granice obszarów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;

10) granice lokalizacji elektrowni wiatrowych - obszaru przeznaczonego pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych;

11) granice obszaru wymagającego rekultywacji;

12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

3) zabudowa mieszkaniowa - budynki przeznaczone na mieszkania w budynku wielorodzinnym, budynku jednorodzinnym oraz w zabudowie zagrodowej;

4) usługi - budynki lub ich części przeznaczone na działalność usługową: biura, usługi oświatowowychowawcze, usługi kultury, usługi kultu religijnego, agroturystyka, gastronomia, handel detaliczny, rzemiosło, usługi naprawcze, produkcja drobna;

5) agroturystyka - obiekty służące świadczeniu usług turystycznych w funkcjonującym gospodarstwie rolnym, polegających na wykorzystaniu różnych jego zasobów w procesach zaspokajania potrzeb turystyki wiejskiej;

6) gastronomia - obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;

7) handel detaliczny - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m2, z wyłączeniem stacji paliw;

8) rzemiosło - obiekty służące działalności związanej z rzemiosłem drobnym oraz obiekty usług ślusarskich i stolarskich;

9) rzemiosło drobne - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich;

10) usługi naprawcze - obiekty służące działalności związanej z usługami naprawczymi drobnymi oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;

11) usługi naprawcze drobne - obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego;

12) produkcja drobna - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;

13) składy i magazyny - obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;

14) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią budynków lub ich części przeznaczonych dla realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz jednocześnie nie powodujące uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego: biura, usługi oświatowo-wychowawcze, agroturystyka, rzemiosło drobne, usługi naprawcze drobne, produkcja drobna;

15) infrastruktura rekreacyjna i sportowa - obiekty oraz urządzenia niezbędne dla wykorzystania terenu na cele wypoczynku i rozrywki osób przebywających na danym terenie, stanowiące obiekty małej architektury i obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak: obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji, place gier i zabaw, pomosty, przejścia i place dla pieszych, budowle ziemne, budowle hydrotechniczne, mury oporowe, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe - boiska do gier sportowych, uniwersalne place do gier itp.;

16) uprawy szklarniowe - obiekty służące działalności związanej z szklarniową produkcją roślinną;

17) obsługa produkcji rolnej - obiekty służące działalności związanej z obsługą produkcji rolnej w tym bazy sprzętowe oraz chów i hodowla zwierząt;

18) elektrownia wiatrowa - urządzenie produkujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru - stanowiący całość użytkową zespół prądotwórczy, na który składają się:

   a) urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatami, generator, skrzynia biegów, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania,

   b) część budowlana urządzeń technicznych, stanowiąca odrębną pod względem technicznym budowlę, w tym fundament i wieża elektrowni wiatrowej;

19) park wiatrowy - współpracujący ze sobą zespół elektrowni wiatrowych, stanowiący wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej całość przestrzenno-użytkową, służący wytwarzaniu energii elektrycznej;

20) tereny budowy elektrowni wiatrowych – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej przeznaczone pod lokalizację części budowlanej elektrowni wiatrowych (fundamentu i wieży) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym pod budowę dróg i placów eksploatacyjnych;

21) obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych - wyznaczony w planie obszar dla umożliwienia budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obejmujący: tereny budowy elektrowni wiatrowych, sąsiadujące tereny rolnicze związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych, w granicach których dopuszczalne jest usytuowanie nadziemnych urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. łopat wirnika siłowni wiatrowej) oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

22) maszt pomiaru wiatru - budowla służąca do monitoringu stanu środowiska - pomiaru prędkości i kierunku wiatru; wieża z konstrukcją wsporczą i/lub odciągami, na której zainstalowane są urządzenia pomiarowe, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem;

23) lasy - grunty leśne oraz grunty stanowiące lasy w rozumieniu przepisów o lasach;

24) obsługa produkcji leśnej - obiekty służące działalności związanej z obsługą produkcji leśnej w tym bazy sprzętowe;

25) zieleń parkowa - zieleń urządzona w zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery, parki miejskie, parki wiejskie, parki podworskie, nieczynne cmentarze;

26) zieleń urządzona - zieleń towarzysząca zabudowie (np. zieleńce, trawniki, tereny biologicznie czynne towarzyszące placykom zabaw dla dzieci najmłodszych, miejscom rekreacyjnym dla osób starszych i niepełnosprawnych, tereny rekreacyjne) oraz obiektom komunikacji oraz infrastruktury technicznej (np. zieleń izolacyjna);

27) elektroenergetyka - obiekty i urządzenia związane z produkcją i przesyłaniem energii elektrycznej;

28) gazownictwo - obiekty i urządzenia związane z przesyłaniem i magazynowaniem gazu;

29) wodociągi - obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i przesyłaniem wody;

30) infrastruktura telekomunikacyjna - obiekty i urządzenia teleinformatyczne i radiowe; w tym sieci infrastruktury telekomunikacyjnej oraz antenowe wieże, maszty i konstrukcje wsporcze;

31) infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu - obiekty i urządzenia telekomunikacyjne określone tak we właściwych przepisach odrębnych;

32) sieci infrastruktury technicznej - podziemne, naziemne i nadziemne budowle i urządzenia budowlane składające się na obiekty liniowe, związane z przesyłaniem wody, ścieków, wód opadowych, ciepła, gazu, energii elektrycznej, sieci teleinformatyczne i radiowe; w tym również niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych: kablowe linie elektroenergetyczne WN (110 kV), sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, stacje transformatorowo-rozdzielcze SN/nn oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne (łączności, sterowania, automatyki);

33) udział powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, składających się na zabudowę działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

34) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć: żadna krawędź zewnętrznej ściany budynku oraz określona w ustaleniach planu budowla lub jej część; linia ta nie dotyczy: podziemnych części obiektów budowlanych; części budynków takich jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynków, dla których warunki przekroczenia linii mogą być określone w ustaleniach planu; linia ta nie dotyczy również obiektów i urządzeń budowlanych komunikacji oraz infrastruktury technicznej; dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy wieży elektrowni wiatrowej, nie dotyczy natomiast: podziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej (fundamentu), urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatami) oraz usytuowania masztów pomiaru wiatru;

35) odległość od wieży elektrowni wiatrowej - ustaloną w planie odległość należy liczyć od osi konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej;

36) udział powierzchni biologicznie czynnej - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni terenów biologicznie czynnych składających się na zagospodarowanie działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

37) rodzaj dachu - określenie dotyczy dachu nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; nie dotyczy lukarn, daszków, zadaszeń ryzalitów, bocznych skrzydeł; dopuszcza się naczółki, itp.;

38) miejsca do parkowania - obiekty służące do przechowywania i postoju pojazdów urządzone jako miejsca postojowe na powierzchni terenu w formie parkingu lub stanowiska postojowe w garażu.

§ 3. 1. W planie ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);

3) teren usług kultury (UK);

4) teren usług kultu religijnego (UKK);

5) tereny sportu i rekreacji (US);

6) teren usług handlu detalicznego (UH);

7) tereny usług rzemiosła (UR);

8) tereny rolnicze (R);

9) tereny budowy elektrowni wiatrowych (PEW);

10) tereny obsługi produkcji rolnej (RU);

11) tereny zabudowy zagrodowej (RM);

12) lasy (ZL);

13) teren zieleni parkowej (ZP);

14) tereny zieleni urządzonej (ZU);

15) tereny ogrodów działkowych (ZD);

16) teren cmentarza (ZC);

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

18) tereny komunikacji - droga ekspresowa (KDS);

19) tereny komunikacji - drogi lokalne (KDL);

20) tereny komunikacji - drogi dojazdowe (KDD);

21) tereny komunikacji - drogi dojazdowe wewnętrzne (KDW);

22) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (E);

23) tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo (G);

24) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi (W).

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane, w tym obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, towarzyszące przeznaczeniom dopuszczalnym na danym terenie.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 5. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody:

1) w trakcie robót budowlanych, w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery należy:

   a) wykonywać prowadzone prace budowlane na jak najmniejszym terenie, maksymalnie ograniczając rozmiary placu budowy,

   b) odpowiednio składować i zabezpieczyć zdjętą w trakcie robót budowlanych wierzchnią warstwę gleby do jej ponownego wykorzystania po ukończeniu budowy,

   c) przywrócić po zakończeniu budowy pierwotny stan środowiska terenów przyległych przekształconych w trakcie prac budowlanych, umożliwiając kontynuację ich użytkowania w dotychczasowy sposób,

   d) dokonać rekultywacji terenów zniszczonych w procesie budowlanym,

   e) ograniczyć do niezbędnego minimum tereny utwardzone (z uwzględnieniem konieczności utwardzenia terenów dopuszczonych do ruchu samochodów),

   f) dla inwestycji liniowych maksymalnie ograniczyć szerokości pasa budowy oraz wykorzystać aktywnie biologiczną warstwę gleby zdjętą w miejscach wykopów do prac rekultywacyjnych i do kształtowania terenów zieleni urządzonej;

2) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi - w stopniu i w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji obiektów budowlanych:

   a) należy zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego,

   b) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika;

4) gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny program, w tym prowadzić selekcję odpadów, w celu umożliwienia ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców wtórnych;

5) w projekcie budowlanym należy określić sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z pracami budowlanymi, w taki sposób aby nie wpływać na ekosystemy cenne przyrodniczo:

   a) zdjęte aktywnie biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych należy wykorzystać do kształtowania terenów zieleni urządzonej,

b) nadmiar urobku z wykopów należy wykorzystać do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i innych terenów zdewastowanych na terenie gminy;

6) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1MN/1, 1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4 - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) US/1 - zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) MW/1, MW/2, MW/3 - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 1RM/1, 1RM/2, 1RM/3, 1RM/4, 1RM/5, 1RM/6, 1RM/7, 1RM/8, 2RM/1, 2RM/2, 2RM/3, 2RM/4, 2RM/5, 2RM/6, 2RM/7, 2RM/8, 2RM/9, 2RM/10, 2RM/11, 2RM/12, 2RM/13, 3RM/1, 3RM/2, 3RM/3, 3RM/4 - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

e) US/2 - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) dopuszczalny zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania wymienionych w pkt 6, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

8) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;

9) w granicach obszaru objętego planem występują tereny do zachowania i ochrony ze względu na znaczenie dla lokalnej bioróżnorodności, stabilności i sprawności funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz walorów fizjonomicznych krajobrazu - obszary proponowanego rezerwatu przyrody oraz użytków ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) ZN.rp - projektowany rezerwat przyrody „Finlandia” - kilka niezbyt głębokich, nasłonecznionych zbiorników wodnych dystroficznych, obrzeżonych i oddzielonych od siebie torfowiskiem wysokim (ok. 0,11 km2) wraz z pasem otaczającego je lasu o szerokości co najmniej 10 m (całość ok. 0,15 km2); granicę należy poprowadzić równolegle do drogi leśnej biegnącej wokół torfowiska, w odległości 10-15 m od tej drogi,

b) ZN.ue/4 - projektowany użytek ekologiczny „Wrzesowskie jeziorko” - niewielkie jeziorko eutroficzne (ok. 0,16 km2) oraz otaczający to jeziorko las mieszany z niewielkim udziałem świerka (całość ok. 0,1 km2),

c) ZN.ue/6 - projektowany użytek ekologiczny „Płazie oczko” - oczko wodne wraz z otaczającym je pasem gęstych krzewów i drzew (wierzba, brzoza, olsza) oraz prześwietlony las mieszany (kilka sosen, świerków + brzoza, klon, dąb, buk, olsza); w części północnej zbiornika niewielki płat torfowiskowy,

d) ZN.ue/7 - projektowany użytek ekologiczny - oczko wodne wraz z otaczającym je pasem gęstych krzewów i drzew (wierzba, brzoza, olsza) oraz prześwietlony las mieszany (kilka sosen, świerków + brzoza, klon, dąb, buk, olsza); w części północnej zbiornika niewielki płat torfowiskowy,

e) ZN.ue/11 - projektowany użytek ekologiczny - jezioro Smardzewo wraz z przyległym do niego terenem podmokłym (ok. 0,17 km2), niewielkim oczkiem wodnym na południu oraz łąkami kośnymi od stron północnej, zachodniej i południowej (całość ok. 0,5 km2);

10) na obszarze proponowanych form ochrony przyrody, do czasu ich ustanowienia w trybie właściwych przepisów, obowiązuje:

a) ochrona gruntów przed zmianą ich dotychczasowego sposobu użytkowania,

b) zachowanie w stanie naturalnym istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych,

c) zakaz zmiany stosunków wodnych,

d) zakaz zabudowy;

11) prace budowlane na obszarze objętym planem należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt;

12) należy maksymalnie zachować istniejące drzewa i krzewy:

a) zminimalizować zakres prac ziemnych w zasięgu systemów korzeniowych drzew oraz stosować ochronę ich pni;

b) prace związane z usuwaniem drzew i krzewów (jeśli takie będą konieczne) należy wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków t. j. z wyłączeniem okresu od 15 marca do 15 sierpnia,

c) w nowych nasadzeniach należy stosować gatunki adekwatne siedliskowo;

13) szczegółowe posadowienie projektowanych elektrowni wiatrowych, o którym mowa w § 28 ust. 2 pkt 5, winna uwzględniać wyniki przeprowadzonego monitoringu przedrealizacyjnego, określającego wpływ potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na awifaunę i nietoperze;

14) po wdrożeniu ustaleń planu należy dokonać analizy skutków jego realizacji w zakresie oddziaływania na środowisko i w przypadku wystąpienia uciążliwości podjąć działania ochronne i ratunkowe, uwzględniające wyniki przeprowadzonego monitoringu porealiacyjnego prowadzonego dla:

a) elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie:

- pomiarów poziomu hałasu w otoczeniu,

- kontroli ewentualnego wpływu na zachowania i śmiertelność ptaków,

- kontroli ewentualnego wpływu na nietoperze,

b) nowego zainwestowania osadniczego i infrastruktury w zakresie:

- wpływu prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne,

- zasięgu przestrzennego placów budowy,

- skuteczności unieszkodliwiania ścieków,

- gospodarki odpadami,

- monitoringu akustycznego, zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej,

c) dla gazociągu wysokiego ciśnienia i dla drogi ekspresowej - w zakresie dostosowanym do specyfiki inwestycji.

§ 6. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) w granicach obszaru objętego planem:

a) nie występują obiekty i obszary objęte ustawowymi formami ochrony zabytków,

b) występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej,

c) występują obiekty i obszary, w tym historyczne obiekty nieruchome oraz park i cmentarz, proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego,

d) występują obszary proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako strefy ochrony konserwatorskiej, na których powinny obowiązywać określone ustalenia planu miejscowego, mające na celu ochronę zabytkowych obiektów nieruchomych, parków, cmentarzy i alei starodrzewu oraz ekspozycji historycznych układów przestrzennych;

2) w granicach obszaru planu - ze względu na znaczenie dla dziedzictwa kulturowego - przeznacza się do zachowania i objęcia ochroną ustaleniami planu istniejące obiekty zabytkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) z.1 - dwór z pocz. XX w., położony w granicach terenu ZP (Smardzewo, dz. nr 223/6),

b) z.2 - budynek inwentarski z pocz. XX w., położony w granicach terenu 2RM/4 (Smardzewo nr 12, dz. nr 1/7),

c) z.3 - budynek inwentarski - bramny z k.XIX w., położony w granicach terenu 2RM/6 (Smardzewo nr 13, dz. nr 2/1),

d) z.4a - budynek mieszkalny z 4 ćw. XIX w., położony w granicach terenu 2RM/12 (Smardzewo nr 15, dz. nr 4/3),

e) z.4b - budynek inwentarski z 4 ćw. XIX w., położony w granicach terenu 2RM/12 (Smardzewo nr 15, dz. nr 4/3),

f) z.4c - stodoła z 4 ćw. XIX w. położona w granicach terenu 2RM/12 (Smardzewo nr 15, dz. nr 4/3),

g) z.5a - chałupa z 2 poł. XIX w., położona w granicach terenu 2RM/8 (Smardzewo nr 18, dz. nr 39/6),

h) z.5b - budynek inwentarski z 4 ćw. XIX w. położony w granicach terenu 2RM/8 (Smardzewo nr 18, dz. nr 39/6),

i) z.6 - budynek dawnej szkoły z pocz. XX w., położony w granicach terenu 3MN/3 (Smardzewo nr 38, dz. nr 8/4),

j) z.7a - budynek mieszkalny z k. XIX w., położony w granicach terenu 2RM/2 (Smardzewo nr 24, dz. nr 13/1),

k) z.7b - budynek inwentarski nr 24 z k. XIX w., położony w granicach terenu 2RM/2 (Smardzewo nr 24, dz. nr 13/1);

3) dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenów wymienionych w pkt 2:

a) obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie - odnoszące się do działań związanych z konserwacją, restauracją, utrzymaniem zabudowy istniejącej, jej przekształcaniem i uzupełnianiem nową zabudową oraz dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu - określone w ustaleniach dla terenów,

b) obowiązuje nakaz zachowania obiektów zabytkowych;

c) dopuszcza się rozbiórkę obiektów jedynie w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym, popartym sporządzoną opinią techniczną wraz z inwentaryzacją pomiarowo-fotograficzną, której 1 egz. należy przedłożyć do archiwum właściwego urzędu konserwatorskiego;

4) określa się w planie granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej - obejmującej teren Kolonii Smardzewo, oznaczonej na rysunku planu symbolem B;

5) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B", wyznaczonej dla ochrony układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych, obowiązuje:

a) zachowanie rozplanowania dróg i ulic oraz placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni),

b) zachowanie historycznego ukształtowania działek siedliskowych, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,

c) zachowanie rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego,

d) ochrona układu i składu gatunkowego zieleni komponowanej (obsadzenia ulic, starodrzewów w obrębie siedlisk) oraz historycznych obiektów małej architektury,

e) dostosowanie formy nowych projektowanych obiektów do istniejącej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy: gabarytów, kształtu dachów, zasadniczej formy elewacji,

f) zaleca się docelowe usunięcie substandardowych komórek i garaży;

6) określa się w planie granice stref „K" ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) K.1 - park dworski wraz z XX w. dworem:

- park (w ewidencji konserwatorskiej) w stylu naturalistycznym, obejmujący powierzchnię ok. 3,3 ha, z 2 połowy XIX w.,
- dwór z początku XX w. być może dawny pałac, obecnie pozbawiony swej pierwotnej formy,

b) K.2 - cmentarz poewangelicki (nieczynny) - w ewidencji konserwatorskiej; były cmentarz ewangelicko-augsburski, obejmujący powierzchnię 0,41 ha, z II poł, XIX wieku, położony w północnej części wsi na niewielkim wzniesieniu,

c) K.3 - aleja klonowa - wzdłuż drogi dojazdowej do kolonii Smardzewo w kierunku północnozachodnim,

d) K.4 - aleja jesionowa - wzdłuż drogi wyjazdowej w kierunku północno-wschodnim,

e) K.5 - aleja jesionowa - wzdłuż drogi wyjazdowej w kierunku południowo-zachodnim;

7) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K.1”, wyznaczonej dla zachowania ukształtowanego w wyniku działalności ludzkiej obszaru zabytkowego parku integralnie związanego z historycznym dworem, obowiązuje:

a) utrzymanie integralności zespołu pałacowo - parkowego (zakaz podziału obszaru na działki użytkowe),

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,

c) zachowanie elementów pierwotnego założenia przestrzennego parku:

- historycznie ukształtowanych granic parku,
- kompozycji zieleni: rozplanowania i składu gatunkowego,
- układu dróg i alejek w obrębie parku,
- elementów małej architektura: ogrodzenia, bramy, itp.,

d) utrzymanie parku jako terenu zieleni parkowej z dopuszczalną rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego:

- ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew,
- zaleca się stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych,
- do czasu przeprowadzenia prac renowacyjnych należy pozostawić i objąć ochroną istniejącą na terenie parku zieleń jako zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej;

e) dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenia) oraz architektury ogrodowej (np. pergole, trejaże, budowle ziemne, mury oporowe) i infrastruktury komunikacyjnej, nie kolidujących z ustalonymi wymaganiami ochronnymi:

- nakaz likwidacji ogrodzeń w granicach parku zastępując wygrodzenia luźno formowaną zielenią średnio-wysoką (np. żywopłotem),
- dopuszczalne ogrodzenie terenu (obejmujące co najmniej teren pierwotnego założenia przestrzennego parku) w formie ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m, murowanego z cegły licowej z lub kamienia z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w tym z prefabrykatów betonowych,
- nakaz stosowania w granicach parku nawierzchni utwardzonych (chodników, placów, dróg,

alejek) z materiału naturalnego (żwir, kamień),

- dopuszcza się realizację elementów obiektów małej architektury, architektury ogrodowej i elementów ogrodzenia terenu z zastosowaniem jednorodnej formy architektonicznej oraz jednakowych materiałów budowlanych i kolorystyki,

f) dopuszczalne lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z użytkowaniem parku jako terenu publicznej zieleni urządzonej;

8) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K.2”, wyznaczonej dla zachowania ukształtowanego w wyniku działalności ludzkiej obszaru historycznego cmentarza, obowiązuje:

a) utrzymanie cmentarza jako terenu zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

c) zachowanie pierwotnego założenia przestrzennego cmentarza,

d) urządzenie terenu w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie historycznych elementów sepulkralnych (z uwzględnieniem ich wyeksponowania) oraz naturalnych cech przyrodniczych terenu,

e) dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenia) i infrastruktury komunikacyjnej, nie kolidujących z ustalonymi wymaganiami ochronnymi:

- dopuszczalne ogrodzenie terenu (obejmujące co najmniej pierwotne założenie przestrzennego cmentarza) w formie ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m, murowanego z cegły licowej z lub kamienia z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w tym z prefabrykatów betonowych,

- nakaz stosowania w granicach terenu nawierzchni utwardzonych (chodników, placów, dróg,

alejek) z materiału naturalnego (żwir, kamień),

- dopuszcza się realizację elementów obiektów małej architektury i elementów ogrodzenia terenu z zastosowaniem jednorodnej formy architektonicznej oraz jednakowych materiałów budowlanych i kolorystyki,

f) dopuszczalne lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z użytkowaniem cmentarza jako terenu zieleni urządzonej;

9) w granicach stref ochrony krajobrazu kulturowego „K.3”, „K.4”, „K.5”, wyznaczonych dla zachowania ukształtowanych w wyniku działalności ludzkiej alei starodrzewu, obowiązuje:

a) zachowanie starodrzewu (nie dotyczy cięć sanitarnych i sytuacji spowodowanych wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunkami technicznymi właściwej eksploatacji obiektów i urządzeń komunikacji,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczającej dróg z alejami i ze starodrzewem,

c) zakaz wykonywania w pobliżu starodrzewu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

d) prace ziemne, w tym prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, należy wykonywać w sposób nie szkodzący drzewom; drzewa, które są narażone na uszkodzenia w trakcie budowy należy zabezpieczyć; po wykonaniu prac teren należy przywrócić do stanu poprzedniego,

e) zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby w pobliżu starodrzewu,

f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych w pobliżu starodrzewu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

10) określa się w planie granice strefy ochrony konserwatorskiej „E” ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu symbolem E - ochrona ekspozycji Kolonii Smardzewo - od północnego zachodu;

11) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E” ochrony ekspozycji, wyznaczonej dla zabezpieczenia ekspozycji historycznego układu przestrzennego o szczególnych wartościach krajobrazowych, obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zakłócających ekspozycję, w tym m. in. wież elektrowni wiatrowych, masztów telekomunikacyjnych,

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i zalesiania terenów rolniczych;

12) dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Smardzewo od południowego wschodu - ze względu na jej zasięg obejmujący tereny położone poza granicami obszaru objętego planem - ustaleń w planie nie określa się;

13) określa się w planie granice stref W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujących stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) W.III/157 - Bobrowiczki st. 18, AZP 11-25,

b) W.III/216 - Bobrowice st.16, AZP 12-25,

c) W.III/217 - Bobrowice st. 23, AZP 12-25,

d) W.III/218 - Bobrowice st. 24, AZP 12-25,

e) W.III/219 - Bobrowice st. 31, AZP 12-25,

f) W.III/220 - Bobrowice st. 32, AZP 12-25 i Bobrowice st. 33, AZP 12-25,

g) W.III/221 - Bobrowice st. 34, AZP 12-25,

h) WIII/223 - Bobrowiczki st.25, AZP 12-25,

i) W.III/244 - Bobrowiczki st.26, AZP 12-25,

j) W.III/245 - Bobrowiczki st. 36, AZP 12-25,

k) W.III/246 - Smardzewo st. 3, AZP 12-25,

l) W.III/247 - Smardzewo st. 4, AZP 12-25,

14) na obszarze stref W.III, wyznaczonych dla ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na podstawie wymogów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

a) na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IIIa i IIIb pochodzenia mineralnego o powierzchni 2,2429 ha,

b) dla gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo znak: GZ.tr.057-602-41-2/13 z dnia 8 października 2013 r.,

c) bilans gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej, w zakresie ich rzeczywistych powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego;

2) dla ochrony sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:

a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w tym związaną z realizacją elektrowni wiatrowych lokalizacją infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;

3) dla projektowanych w planie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad

lotnictwem cywilnym i wojskowym (w tym do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sil Zbrojnych RP), celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego;

4) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m n.p.t. obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, określony w obowiązujących przepisach odrębnych;

5) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wyznacza się wzdłuż jej trasy strefę ochronną - pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu:

   a) granice terenu pasa technologicznego ustala się w odległości 20 m od osi trasy linii 110 kV,

   b) w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

      - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych,

      - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z eksploatacją linii elektroenergetycznej,

      - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów i konstrukcji wsporczych infrastruktury telekomunikacyjnej;

      - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,

      - obowiązują ograniczenia w sadzeniu roślinności wysokiej i zalesianiu terenów rolniczych,

      - w przypadku podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą linii,

      - do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych;

6) dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV ustala się:

   a) minimalną odległość elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu elektrowni wiatrowej (krańców łopat turbiny) od skrajnego przewodu linii, nie może być mniejsza niż długość średnicy koła (d) zataczanego przez łopaty turbiny,

   b) w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochronę przeciwdrganiową, wymagane jest - o ile będzie to konieczne dla bezpiecznej pracy linii - wykonanie takiej ochrony;

7) dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy linii elektroenergetycznych napowietrznych o napięciu do 45 kV, ustala się dopuszczalną minimalną odległość linii od elektrowni wiatrowej wyznaczoną wg zasady, że przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w tym łopata turbiny) w pasie technicznym linii wynoszącym dla linii jednotorowej 12,5 m po obu stronach od osi linii oraz dla linii dwutorowej 15,0 m po obu stronach od osi linii;

8) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 i gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, wyznacza się wzdłuż ich trasy wspólną strefę ochronną, oznaczoną na rysunku planu:

   a) granice terenu strefy ochronnej ustala się:

      - w odległości 15,0 m od osi trasy gazociągu w/c DN 200 (30,0 m strefa o charakterze ochronno-technicznym),

      - w odległości 6,0 m od osi trasy projektowanego gazociągu w/c DN 700 (12,0 m strefa kontrolowana) ,

   b) bezpośrednio na gazociągu - w pasie terenu o szerokości 6,0 m wzdłuż osi trasy gazociągów - obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją gazociągów oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej (drzew i krzewów) i zalesiania terenów rolniczych,

c) w strefie ochronnej obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych,
- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z eksploatacją gazociągów,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów i konstrukcji wsporczych infrastruktury telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,
- w przypadku podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą gazociągu,
- do gazociągów musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych;

9) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji stacji gazowej wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu symbolem G, wyznacza się wokół terenu stacji strefę ochronną:

a) granice terenu strefy ochronnej ustala się w odległości 35,0 m od granic terenu,

b) w strefie ochronnej obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych,
- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z eksploatacją stacji,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów i konstrukcji wsporczych infrastruktury telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,
- w przypadku podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą stacji gazowej.

§ 8. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w ustaleniach dla terenów.

§ 9. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) na terenach objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia komunikacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów i urządzeń komunikacji oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg dróg publicznych;

4) obszar planu graniczy częściowo od strony północnej z pasem drogowym istniejącej drogi krajowej nr 6 - drogi głównej ruchu przyspieszonego;

5) obszar planu obejmuje tereny komunikacji stanowiące część pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej S-6 - drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;

6) obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem siecią dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;

7) dla terenów komunikacji położonych w granicach obszaru objętego planem stanowiących pas drogowy istniejących dróg powiatowych - dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL oraz pas drogowy istniejących dróg gminnych - dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;

8) dla istniejących i projektowanych w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych - dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;

9) dla poszczególnych terenów położonych w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się obsługę komunikacyjną oraz dostęp do drogi publicznej:

   a) bezpośrednio z istniejących dróg publicznych,

   b) drogami wewnętrznymi istniejącymi i/lub projektowanymi;

10) w granicach terenów budowy elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PEW, dopuszcza się drogi i place eksploatacyjne, związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

   a) projektowane drogi i place stanowić będą drogi dojazdowe,

   b) przebieg dróg i usytuowanie placów zostanie określone na etapie projektu budowlanego,

   c) drogi i place należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,

   d) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),

   e) nie należy obsadzać nowych dróg i placów zielenią wysoką,

   f) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

   g) szerokość jezdni dróg dojazdowych do poszczególnych elektrowni wiatrowych od 5,0 do 8,0 m,

   h) dopuszczalne poszerzenie pasów drogowych w liniach rozgraniczających ponad 8,0 m dopasowane do geometrii placów eksploatacyjnych przy poszczególnych elektrowniach wiatrowych,

   i) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi wewnętrzne - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego, sposobu użytkowania terenu;

11) w granicach terenów budowy elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PEW oraz na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R. 2R, 3R dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

   a) projektowane drogi i place montażowe stanowić będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy,

   b) szerokość jezdni tymczasowych dróg dojazdowych montażowych na odcinkach prostych od 5,0 do 8,0 m,

   c) dopuszczalna budowa lokalnych poszerzeń jezdni dróg dojazdowych montażowych ponad 8,0 m dopasowanych do geometrii tymczasowych placów montażowych,

   d) dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych dróg dojazdowych montażowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych,

   e) po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu;

12) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN określa się:

   a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

   b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

      - dla zabudowy usługowej nieuciążliwej uzupełniającej zabudowę mieszkaniową: 1 stanowisko postojowe/50 m^2 pow. użytkowej lub poniżej 50 m^2 pow. użytkowej;

13) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach terenu,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe/1 mieszkanie;

14) dla terenu usług kultury, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK i dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UKK, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: dopuszcza się poza liniami rozgraniczającymi terenu, w tym poprzez współużytkowanie stanowisk postojowych na terenie projektowanych usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem US/2,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników;

15) dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych terenu US/1,

b) minimalną liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników własnych lub 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników terenu UKK lub 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników terenu UK;

16) dla terenu usług handlu detalicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UH, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy usługowej: 2 stanowiska postojowe/100 m2 pow. sprzedaży, 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełniającej zabudowę usługową: 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie;

17) dla terenu usług rzemiosła, oznaczonego na rysunku planu symbolem UR, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy usługowej - rzemiosło, usługi naprawcze, pozostała zabudowa usługowa nieuciążliwa: 2 stanowiska postojowe/100 m2 pow. użytkowej; 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

- dla zabudowy usługowej - gastronomia: 10 stanowisk postojowych/50 miejsc konsumpcyjnych, 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

- dla zabudowy usługowej - handel detaliczny: 2 stanowiska postojowe/100 m2 pow. sprzedaży, 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełniającej zabudowę usługową: 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie;

18) dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RU, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowa obsługi produkcji rolnej, składów i magazynów: 0,5 stanowisko postojowego/100 m2 pow. użytkowej,

- dla zabudowy usługowej - usługi naprawcze, rzemiosło: 2 stanowiska postojowe/100 m2 pow. użytkowej; 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych;

19) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,
- dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w zabudowie zagrodowej: 0,5 stanowiska postojowego/100 m2 pow. użytkowej,
- dla zabudowy usługowej nieuciążliwej uzupełniającej zabudowę zagrodową: 1 stanowisko postojowe/50 m2 pow. użytkowej lub poniżej 50 m2 pow. użytkowej;

20) dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych terenu,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,
- dla biur: 2 stanowiska postojowe/100 m2 pow. użytkowej; 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych;

21) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZU oraz terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD i terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC - obowiązuje zakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach własnych terenów;

22) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolem E, G i W nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - względu na brak stałej obsługi tych terenów.

§ 10. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) na terenach objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ustaleniach dla terenów;

5) dla projektowanych w granicach obszaru objętego planem sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

a) szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,

b) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg;

6) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej:

a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),

b) odprowadzenie ścieków: do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne, w tym:

- domowe oczyszczalnie ścieków,
- szczelne zbiorniki bezodpływowe, z wywozem przez specjalistyczne służby na komunalną oczyszczalnię ścieków,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

d) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, zaleca się stosowanie źródeł ciepła w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa,

e) odprowadzenie wód opadowych: rozwiązania indywidualne w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

f) odpady stałe: ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne,

g) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych;

7) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych:

a) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło,

b) elektrownie wiatrowe należy przyłączyć do sieci elektroenergetycznej,

c) dla przyłączenia elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej przewiduje się:

- modernizację istniejącej stacji 110/15 kV GPZ Sławno (położonej poza obszarem objętym planem) na potrzeby przyłączenia, obejmującą m. in. wg potrzeb - przystosowanie pól rozdzielni w zakresie automatyki i zabezpieczeń, budowę dodatkowego pola WN oraz dostawienie dodatkowych transformatorów NN/WN,

- budowę wg potrzeb kablowych linii elektroenergetycznych WN, szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,

- budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN), celem powiązania elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją WN/SN,

- budowę linii napowietrznych, kablowych lub kablowo - napowietrznych SN (wg potrzeb), stacji transformatorowych SN/nn,

- budowę stacji transformatorowych nn/SN zlokalizowanych przy elektrowniach wiatrowych,

d) elektrownie wiatrowe w ramach parku wiatrowego zostaną połączone między sobą kablową siecią elektroenergetyczną średnich i/lub niskich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (łączności, sterowania, automatyki itp).

§ 11. Obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały.

§ 12. Ustala się granice obszarów wymagających rekultywacji zgodnie z rysunkiem planu tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu ZL/21.

§ 13. Ustala się granice obszaru przeznaczonego pod budowę elektrowni wiatrowych jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów PEW/1, 3R/1, 3R/2, 1KDW/18, PEW/2, 3R/3, 3R/4, 1KDW/13, PEW/3, 3R/5, 3R/6, 1KDW/9 oraz granice ich stref ochronnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z rysunkiem planu tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów US/1, US/2.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1R, 2R, ZL, ZD, ZC, 2WS, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, E, 2G, 1W na 1%;

2) PEW na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/1, 1MN/2** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;

2) maksymalna wysokość budynków: 8,50 m;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

4) rodzaj dachu:

a) dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

b) kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni,

c) kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono linie zabudowy;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) dla terenów położonych w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 4 i 5.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne związane z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m2,

b) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m,

c) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 - 90 stopni;

3) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

2) maksymalna wysokość budynków: 9,50 m;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

4) rodzaj dachu:

a) dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

b) kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni,

c) kierunek kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono linie zabudowy,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne związane z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 850m2,

b) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m,

c) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;

3) dopuszczalne dołączenie części terenu dla polepszenia zagospodarowania działek sąsiadujących położonych na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN;

4) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 18. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;

5) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 9,50 m,

b) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni;

5) w granicach terenu 3MN/3 występuje obiekt zabytkowy przeznaczony do zachowania i objęcia ochroną ustaleniami planu w § 6 pkt 2 i 3;

6) w granicach terenu 3MN/3: dla istniejącego budynku mieszkalnego (budynek dawnej szkoły), oznaczonego na rysunku planu symbolem z.6 - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej, tradycyjnej bryły budynku, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej),

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku historycznego dawnej szkoły,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować budynkami o formie sharmonizowanej z budynkiem istniejącym w zakresie bryły budynku i geometrii dachów oraz w zakresie materiałów budowlanych i kolorystyki, o których mowa w pkt 5m dot. elementów dysharmonijnych,

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 5a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,

- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,

- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,

- od strony podwórza dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony podwórza o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego z naczółkami,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- zakaz stosowania dodatkowych wstawek w dachu od strony ulicy, z możliwością umieszczenia jednej lukarny krytej daszkiem stromym jednospadowym w połaci dachowej o kalenicy równoległej do ulicy usytuowanej w osi okna elewacji frontowej (zgodnie z dokumentacją historyczną),

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem cementowej) w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,
- zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz zmiany pierwotnego rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów cztero-kwaterowych stolarki okiennej,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- możliwość ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich wykładzin elewacyjnych,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie całego obiektu,
- kolor ścian jednolity w ciepłych spokojnych odcieniach,
- zakaz odznaczania innym kolorem lub odcieniem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- zakaz ogrodzenia posesji od strony ulicy, dopuszcza się wygrodzenie poprzez obsadzenie żywopłotem na siatce stalowej o wysokości do 1,0 m,
- od strony podwórza i elewacji bocznych ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,5 m składające się ze słupków murowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych lub ogrodzenie z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych:

- nakaz zastosowania przed frontem budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą kamienia naturalnego,
- zaleca się stosowania w bezpośrednim sąsiedztwie budynku (od strony podwórza i elewacji

bocznych) nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) zieleni:

- nakaz utrzymania istniejącej zieleni urządzonej,
- bezpośrednio wokół budynku dopuszcza się uzupełnienia i dosadzenia zieleni niskiej i średniej,

m) elementów dysharmonijnych:

- nakaz przywrócenia, w przypadku wymiany stolarki okiennej, historycznych podziałów czterokwaterowych (dopuszczalne szprosy),

- w przypadku ocieplania budynku nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo elewacji (rodzaj tynku, kolorystyka elewacji).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się możliwość podziału działek, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji i/lub infrastruktury technicznej uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) dopuszczalne dołączenie do wspólnego zagospodarowania części terenu z działek sąsiadujących położonych w granicach terenu 2MN.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/1, MW/2, MW/3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

b) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług kultury:

1) istniejąca świetlica wiejska - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi oświatowo-wychowawcze;

5) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,50 m,

b) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKK,** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług kultu religijnego:

1) istniejąca kaplica wiejska - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi oświatowo-wychowawcze;

5) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 30 - 45 stopni;

5) dopuszcza się budowę wbudowanej lub wolnostojącej wieży i/lub dzwonnicy:

a) maksymalna wysokość: 15,0 m,

b) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwu- lub wielospadowy, symetryczny,

- kąt pochylenia dachu: 30 - 75 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/1, US/2** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji:

1) na terenie US/1:

a) istniejące boisko do gier sportowych - do adaptacji,

b) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa,

c) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) na terenie US/2:

a) projektowane obiekty oraz urządzenia infrastruktury rekreacyjnej i sportowej, w tym rozbudowa istniejącego boiska,

b) projektowany parking ogólnodostępny dla wspólnej obsługi terenów US/1, US/2, UKK i UK;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń parkową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) dopuszczalna zabudowa obiektami sporu i rekreacji:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,

d) kąt pochylenia dachu: 2 - 45 stopni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UH** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług handlu detalicznego:

1) istniejący sklep - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

5) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,50 m,

b) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości;

2) dopuszczalne dołączenie do wspólnego zagospodarowania części terenu z działek sąsiadujących położonych w granicach terenu 2MN.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny usług rzemiosła, usługi naprawcze, zabudowa usługowa nieuciążliwa:

1) teren projektowanej zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej lub zespołu budynków w zabudowie zwartej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) maksymalna wysokość budynków: 9,50 m;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

4) rodzaj dachu:

a) dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

b) kąt pochylenia dachu: 32 - 45 stopni;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się możliwość wydzieleń geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;

2) dla zabudowy usługowej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m2,

b) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m,

c) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni.

3) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R/1, 1R/2, 1R/3, 1R/4, 1R/5, 1R/6, 1R/7, 1R/8, 1R/9, 1R/10, 1R/11, 1R/12, 1R/13, 1R/14, 1R/15, 1R/16, 1R/17, 1R/18, 1R/19, 1R/20, 1R/21, 1R/22, 1R/23, 1R/24, 1R/25, 1R/26, 1R/27, 1R/28, 1R/29, 1R/30, 1R/31, 1R/33** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów rolnych jako pola uprawne, łąki i pastwiska;

2) dopuszcza się uprawy szklarniowe i sady;

3) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących bezpośrednio produkcji rolniczej, w tym: magazyny, silosy, stodoły, budynki gospodarcze;

4) dopuszcza się lokalizację zwartej zabudowy zagrodowej obejmującej dla poszczególnego gospodarstwa rolnego jeden budynek mieszkalny wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i inwentarskimi służącymi wyłącznie produkcji rolniczej, pod warunkiem, że powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Sławno;

5) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów obsługi produkcji rolnej;

6) nie dopuszcza się zalesiania gruntów rolnych;

7) lokalizacja na terenach rolniczych zabudowy związanej z produkcją rolną winna uwzględniać, zakazy i ograniczenia określone dla:

a) obiektów infrastruktury technicznej i ich stref ochronnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

b) obiektów i obszarów objętych ochroną przyrody na mocy ustaleń planu,

c) obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;

8) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w § 9 pkt 11.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy związanej z produkcją rolną, o której mowa w ust. 1 pkt 3:

a) minimalna powierzchnia działki, na której dopuszcza się lokalizację terenu objętego zabudową związaną z produkcją rolną: 5 ha,

b) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową na pojedynczej działce: 0,25 ha,

c) teren objęty zabudową nie może stanowić gruntów pochodzenia organicznego,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy związanej z produkcją rolną: dowolne, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji rolniczej;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 1 pkt 4:

a) minimalna powierzchnia działki, na której dopuszcza się lokalizację terenu objętego zabudową zagrodową: 10 ha,

b) powierzchnia terenu objętego zabudową zagrodową: 0,25 ha - 0,5 ha,

c) teren objęty zabudową zagrodową nie może stanowić gruntów pochodzenia organicznego,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy zagrodowej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej: 200 m2,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,50 m,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich: 12,0 m,

d) rodzaj dachu budynków mieszkalnych:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 30 - 45 stopni,

e) rodzaj dachu budynków gospodarczych i inwentarskich - nie określa się;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy zagrodowej:

a) w odległości co najmniej 40 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej,

b) w odległości co najmniej 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego,

c) w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych,

d) w odległości co najmniej 15 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych;

6) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R/12, 1R/13, 1R/14, 1R/15 i 1R/29 - przyległych do pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej S-6 - zabrania się umieszczania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujących oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;

7) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1R/3, 1R/18, 1R/22, 1R/23, 1R/27, 1R/34, występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 13 i 14.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 10.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R/1, 2R/2, 2R/3, 2R/4, 2R/5, 2R/6, 2R/7, 2R/8, 2R/9, 2R/10, 2R/11, 2R/12, 2R/13, 2R/14, 2R/15, 2R/16, 2R/17, 2R/18, 2R/19, 2R/20, 2R/21, 2R/22, 2R/23** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze:

1) utrzymanie sposobu użytkowania gruntów rolnych jako pola uprawne, łąki i pastwiska;

2) dopuszcza się uprawy szklarniowe;

3) nie dopuszcza się zalesiania gruntów rolnych;

4) nie należy tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką;

5) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w § 9 pkt 11.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązują ograniczenia w rolniczym zagospodarowaniu terenów:

a) należy ograniczyć uprawy kukurydzy oraz nie należy zaorywać głęboka orką ścierniska powstałe po zbiorze tego zboża,

b) nie dopuszcza się sadów;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy zagrodowej;

3) w granicach terenów oznaczonych symbolem 2R/2, 2R/3, 2R/5, 2R/6, 2R/9, 2R/10, 2R/11, 2R/13 występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 13 i 14.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 10.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3R/1, 3R/2, 3R/3, 3R/4, 3R/5, 3R/6 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych:

1) utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania jako pola uprawne, łąki i pastwiska;

2) w granicach terenów dopuszczalna lokalizacja nadziemnych urządzeń i instalacji technologicznych elektrowni wiatrowych (w tym m. in. wirnika z łopatami);

3) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w § 9 pkt 11;

4) nie dopuszcza się zalesiania gruntów rolnych;

5) nie dopuszcza się nowych terenów zielonych;

6) nie należy obsadzać zielenią wysoką dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązują ograniczenia w rolniczym zagospodarowaniu terenów:

a) nie dopuszcza się uprawy kukurydzy,

b) nie dopuszcza się upraw szklarniowych,

c) nie dopuszcza się sadów,

d) nie należy tworzyć nowych oczek wodnych i stawów;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy zagrodowej;

3) w granicach terenów oznaczonych symbolem 3R/1, 3R/2 występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 13 i 14.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe jak w ustaleniach § 28 ust. 3 pkt 3.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 10, w tym w granicach terenów dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej zwiazanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PEW/1, PEW/2, PEW/3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny budowy elektrowni wiatrowych:

1) w granicach terenów projektowana lokalizacja części budowlanej (fundamentu i wieży) elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się budowę stałych dróg i placów eksploatacyjnych/montażowych, związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

3) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych;

4) dopuszcza się lokalizację masztów pomiaru wiatru.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z produkcją rolną i zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych:

   a) w maksymalnej ilości do 4 obiektów,

   b) o mocy poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 2,0 MW do 5,5 MW każda,

   c) składających się z urządzeń i instalacji technologicznych oraz części budowlanych fabrycznie nowych, nie wykorzystywanych dotychczas do wytwarzania energii elektrycznej;

3) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stanowić powinny zespół elektrowni wiatrowych o jednolitym charakterze:

   a) obowiązują jednakowe gabaryty elektrowni wiatrowych,

   b) obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych;

4) dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu projektowania i budowy elektrowni wiatrowych;

5) szczegółowe posadowienie wież elektrowni wiatrowych oraz usytuowanie dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego;

6) na pozostałej części terenu - wolnej od zainwestowania usytuowanego zgodnie z pkt 5 - dopuszczalne użytkowanie rolnicze, dla którego obowiązują ograniczenia określone w § 27 ust. 2 pkt 1;

7) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt 5, winna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi;

8) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowy elektrowni wiatrowych:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,

   b) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu łopat wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej): 200,0 m,

   c) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,

d) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,

e) obowiązuje wykonanie ochrony odgromowej elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego dla wybudowania masztu pomiaru wiatru:

a) wolnostojąca wieża o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,

c) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu pomiaru wiatru) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu: 120,0 m;

10) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz:

a) dopuszcza się pomalowanie obiektów w kolorze białym, jasnoszarym lub w kolorach neutralnych krajobrazowo tj. jasnych, pastelowych,

b) elementy elektrowni wiatrowej powinny mieć powierzchnię matową, minimalizują powstawanie refleksów świetlnych,

c) do malowania wieży elektrowni wiatrowej zaleca się zastosowanie (w miarę możliwości) koloru matowej bieli na przejściu do jasnoszarego w górnych partiach konstrukcji oraz odcieni zieleni u podstawy wieży,

d) w celu zapewnienia widoczności elektrowni wiatrowych obowiązuje sposób ich oznakowania, określony dla przeszkód lotniczych w obowiązujących przepisach odrębnych;

11) oświetlenie elektrowni wiatrowych:

a) powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

b) nie należy stosować sztucznego oświetlenia terenu inwestycji np. latarnie, podświetlenia turbin i masztów;

12) w granicach terenów oznaczonych symbolem PEW/1, PEW/3 występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 13 i 14.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych i/lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową;

3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:

a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki: 25 m,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 10 - 90 stopni,

c) maksymalna powierzchnia terenu (gruntu) przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej: 1 200 m2,

4) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10, w tym dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji rolnej:

1) istniejąca zabudowa - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: składy i magazyny, usługi naprawcze, rzemiosło;

5) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

6) nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt;

7) nie dopuszcza się produkcji przemysłowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

b) rodzaj dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 30 - 45 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) dla zabudowy usługowej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m2,

b) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m,

c) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;

3) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 10.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RU/1, 2RU/2, 2RU/3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji rolnej:

1) istniejąca zabudowa obsługi produkcji rolnej - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: chów i hodowla zwierząt, składy i magazyny, usługi naprawcze, rzemiosło;

5) nie dopuszcza się produkcji przemysłowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 2RU/1 położonego w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują zakazy i ograniczenia określone § 6 pkt 4 i 5;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

b) rodzaj dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 30 - 45 stopni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu 2RU/1 - zachowanie dotychczasowych granic wydzieleń geodezyjnych;

2) dla terenu 2RU/2, 2RU/3 - dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) dla terenu 2RU/2, 2RU/3 dopuszczalne wydzielenia dla zabudowy usługowej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m2,

b) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m,

c) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;

4) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 10.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM/1, 1RM/2, 1RM/3, 1RM/4, 1RM/5, 1RM/6, 1RM/7, 1RM/8** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej:

1) istniejąca zabudowa zagrodowa - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;

5) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenów położonych w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują zakazy i ograniczenia określone § 6 pkt 4 i 5;

2) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 200 m2 powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy zagrodowej:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 8,50 m,

b) maksymalna wysokość budynków obsługi produkcji rolnej: 10,0 m,

c) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek;

2) dla nowej zabudowy zagrodowej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m2,

b) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m,

c) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;

3) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RM/1, 2RM/2, 2RM/3, 2RM/4, 2RM/5, 2RM/6, 2RM/7, 2RM/8, 2RM/9, 2RM/10, 2RM/11, 2RM/12, 2RM/13** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej:

1) istniejąca zabudowa zagrodowa - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;

5) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w granicach terenu 2RM/2, 2RM/4, 2RM/6, 2RM/8, 2RM/12 występują obiekty zabytkowe przeznaczone do zachowania i objęcia ochroną ustaleniami planu w § 6 pkt 2 i 3;

2) obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy zagrodowej:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,50 m,

b) maksymalna wysokość budynków obsługi produkcji rolnej: 12,0 m,

c) rodzaj dachu budynków mieszkalnych:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 30 - 45 stopni.

7) w granicach terenu 2RM/2: dla istniejącego budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.7a - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej, tradycyjnej bryły budynku, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.7a i z.7b,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki,

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 7a,
- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,
- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,
- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony podwórza o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego z naczółkami,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- zakaz stosowania dodatkowych wstawek w dachu, z możliwością umieszczenia lukarn krytych daszkiem stromym jednospadowym w połaci dachowej od strony podwórza,
- dopuszcza się okna połaciowe oraz baterie słoneczne montowane na połaciach dachowych,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz zmiany pierwotnego rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów cztero-kwaterowych stolarki okiennej,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- możliwość ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich wykładzin elewacyjnych,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie całego obiektu,
- kolor ścian jednolity w ciepłych od cieniach pastelowych,

- zakaz odznaczania innym kolorem lub odcieniem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,

- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków murowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych,

- dopuszcza się ogrodzenie z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych:

- nakaz przywrócenia, w przypadku wymiany stolarki okiennej, historycznych podziałów cztero-kwaterowych (dopuszczalne szprosy),

- w przypadku ocieplania budynku nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo elewacji (rodzaj tynku, kolorystyka elewacji),

- w przypadku remontu dachu, nakaz zastosowania tego samego materiału pokrycia w budynku z.7a i z.7b;

8) w granicach terenu 2RM/2: dla istniejącego budynku inwentarskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.7b - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej (w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, zasad artykulacji elewacji) oraz tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.7a i z.7b,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o formie sharmonizowanej z budynkami istniejącymi na działce (w zakresie bryły budynku, geometrii dachów, zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki),

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 8a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,

- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,

- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,

- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony podwórza o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej 3 m i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- dopuszcza się od strony podwórza lukarny kryte daszkiem stromym jednospadowym,
- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych ceramicznych materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich innych wykładzin elewacyjnych,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się w elewacjach zamianę otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe oraz zmianę ich wielkości przy zachowaniu pierwotnego rozmieszczenia i historycznych proporcji otworów istniejących,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie całego obiektu,
- kolor ścian: naturalnej cegły czerwonej licowej,
- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków murowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych,
- dopuszcza się ogrodzenie z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych: w przypadku remontu dachu, nakaz zastosowania tego samego materiału pokrycia w budynku z.7a i z.7b;

9) w granicach terenu 2RM/4: dla istniejącego budynku inwentarskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.2 - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej (w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, zasad artykulacji elewacji) oraz tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część nieistniejącego historycznego zespołu zabudowy zagrodowej,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki, z uwzględnieniem zaleceń pkt 9l dot. elementów dysharmonijnych,

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 9a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,

- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 9d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,

- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,

- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę obiektu o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,

- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,

- zakaz podwyższania okapów,

- dopuszcza się lukarny kryte daszkiem stromym jednospadowym,

- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),

- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,

- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych ceramicznych materiałów elewacyjnych,

- zakaz stosowania wszelkich innych wykładzin elewacyjnych,

- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,

- dopuszcza się w elewacjach zamianę otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe oraz zmianę ich wielkości przy zachowaniu pierwotnego rozmieszczenia i historycznych proporcji otworów istniejących,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- kolor ścian: naturalnej cegły czerwonej licowej,

- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,

- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m murowanych z cegły licowej z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych: w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, nakaz zastosowania jednolitej ciemnej kolorystyki (proponowany brąz) i ujednolicenia podziałów kwaterowych stolarki okiennej;

10) w granicach terenu 2RM/6: dla istniejącego budynku inwentarskiego - bramnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.3 - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej (w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, zasad artykulacji elewacji) oraz zastosowanych w elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część historycznego zespołu zabudowy zagrodowej,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki, z uwzględnieniem zaleceń pkt 10l dot. elementów dysharmonijnych,

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 10a,
- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,
- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,
- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 10d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę obiektu o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- dopuszcza się lukarny kryte daszkiem stromym jednospadowym,
- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych ceramicznych materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich innych wykładzin elewacyjnych,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- nakaz zachowania otworów bramnych wraz z historyczną formą wrót z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na cele użytkowe,
- dopuszcza się w elewacjach zamianę otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe oraz zmianę ich wielkości przy zachowaniu pierwotnego rozmieszczenia i historycznych proporcji otworów istniejących,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- kolor ścian: naturalnej cegły czerwonej licowej,
- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m murowanych z cegły licowej z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych: w przypadku remontu dachu, nakaz zastosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki) w tradycyjnych ciemnych kolorach (proponowany brąz);

11) w granicach terenu 2RM/8: dla istniejącego budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.5a - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej, tradycyjnej bryły budynku, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształtu otworów drzwiowych i okiennych),

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.5a i z.5b,
- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki, o których mowa w pkt 11l dot. elementów dysharmonijnych,
- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 11a,
- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,
- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,
- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 11d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony podwórza o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- zakaz stosowania dodatkowych wstawek w dachu, z możliwością umieszczenia lukarn krytych daszkiem stromym jednospadowym w połaci dachowej od strony podwórza,
- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementoweji blachodachówki),
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz zmiany pierwotnego rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- możliwość ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich wykładzin elewacyjnych,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie całego obiektu,
- kolor ścian jednolity w ciepłym odcieniu pastelowym,
- zakaz odznaczania innym kolorem lub odcieniem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków murowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych,
- dopuszcza się ogrodzenie z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych:

- proponuje się przywrócenie, w przypadku wymiany stolarki okiennej, historycznych podziałów cztero-kwaterowych (dopuszczalne szprosy),

- w przypadku ocieplania budynku nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo całej elewacji (tynk, kolorystyka);

12) w granicach terenu 2RM/8: dla istniejącego budynku inwentarskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.5b - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej (w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, zasad artykulacji elewacji) oraz tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki zastosowanych na elewacji,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.5a i z.5b,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o formie sharmonizowanej z budynkami istniejącymi na działce (w zakresie bryły budynku, geometrii dachów, zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki),

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 12a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,

- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 12d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,

- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,

- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony podwórza o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej 3 m i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,

- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,

- zakaz podwyższania okapów,

- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu: nakaz stosowania jednorodnych materiałów do pokryć dachowych obiektu,

g) kompozycji fasad:

- zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych ceramicznych materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich innych wykładzin elewacyjnych,
- nakaz zachowania otworów bramnych wraz z historyczną formą wrót z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na cele użytkowe,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się w elewacjach zamianę istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe oraz zmianę ich wielkości przy zachowaniu pierwotnego rozmieszczenia i historycznych proporcji otworów istniejących,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- kolor ścian: naturalnej cegły czerwonej licowej,
- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w kolorze ciemnym,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków murowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych,
- dopuszcza się ogrodzenie z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego;

13) w granicach terenu 2RM/12: dla istniejącego budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.4a - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej, tradycyjnej bryły budynku, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.4a, z.4b i z.4c,
- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki,
- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 13a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,
- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,
- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 13d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę obiektu o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- zakaz stosowania dodatkowych wstawek w dachu,
- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych ceramicznych materiałów elewacyjnych,
- zakaz zmiany pierwotnego rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów kwaterowych stolarki okiennej,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- kolor ścian: naturalnej cegły czerwonej licowej,
- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m murowanych z cegły licowej z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych:

- w przypadku remontu dachu, nakaz zastosowania tego samego materiału pokrycia w akaz przywrócenia, w przypadku wymiany stolarki okiennej, historycznych podziałów kwaterowych (dopuszczalne szprosy);

14) w granicach terenu 2RM/12: dla istniejącego budynku inwentarskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.4b - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej (w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, zasad artykulacji elewacji) oraz tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.4a, z.4b i z.4c,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki,

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 14a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,

- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 11d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,

- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,

- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony podwórza o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,

- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,

- zakaz podwyższania okapów,

- zakaz stosowania dodatkowych wstawek w dachu, z możliwością umieszczenia lukarn krytych daszkiem stromym jednospadowym w połaci dachowej od strony podwórza,

- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),

- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz zmiany pierwotnego rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,

- możliwość ocieplania budynku od strony zewnętrznej,

- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,

- zakaz stosowania wszelkich wykładzin elewacyjnych,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie całego obiektu,

- kolor ścian jednolity w ciepłym odcieniu pastelowym,

- zakaz odznaczania innym kolorem lub odcieniem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,

- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków murowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych,

- dopuszcza się ogrodzenie z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych:

- proponuje się przywrócenie, w przypadku wymiany stolarki okiennej, historycznych podziałów cztero-kwaterowych (dopuszczalne szprosy),

- w przypadku ocieplania budynku nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo całej elewacji (tynk, kolorystyka);

15) w granicach terenu 2RM/8: dla istniejącego budynku inwentarskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.5b - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej (w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, zasad artykulacji elewacji) oraz tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki zastosowanych na elewacji,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.5a i z.5b,
- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o formie sharmonizowanej z budynkami istniejącymi na działce (w zakresie bryły budynku, geometrii dachów, zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki),
- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 12a, dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,-
- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,
- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 12d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony podwórza o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej 3 m i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu: nakaz stosowania jednorodnych materiałów do pokryć dachowych obiektu,

g) kompozycji fasad:

- zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych ceramicznych materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich innych wykładzin elewacyjnych,
- nakaz zachowania otworów bramnych wraz z historyczną formą wrót z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na cele użytkowe,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się w elewacjach zamianę istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe oraz zmianę ich wielkości przy zachowaniu pierwotnego rozmieszczenia i historycznych proporcji otworów istniejących,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- kolor ścian: naturalnej cegły czerwonej licowej,

- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,

- pokrycie dachu w kolorze ciemnym,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m składających się ze słupków murowanych (z cegły licowej lub kamienia) z wypełnieniem z elementów drewnianych,

- dopuszcza się ogrodzenie z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego;

16) w granicach terenu 2RM/12: dla istniejącego budynku mieszkalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.4a - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej, tradycyjnej bryły budynku, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.4a, z.4b i z.4c,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 13a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,

- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 13d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,

- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,

- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,

- dopuszcza się rozbudowę obiektu o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- zakaz stosowania dodatkowych wstawek w dachu,
- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych ceramicznych materiałów elewacyjnych,
- zakaz zmiany pierwotnego rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów kwaterowych stolarki okiennej,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- kolor ścian: naturalnej cegły czerwonej licowej,
- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m murowanych z cegły licowej z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych:

- w przypadku remontu dachu, nakaz zastosowania tego samego materiału pokrycia w budynku z.4a, z.4b i z.4c,
- nakaz przywrócenia, w przypadku wymiany stolarki okiennej, historycznych podziałów kwaterowych (dopuszczalne szprosy);

17) w granicach terenu 2RM/12: dla istniejącego budynku inwentarskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.4b - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej (w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, zasad artykulacji elewacji) oraz tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.4a, z.4b i z.4c,
- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki,
- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 14a,
- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,
- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,
- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 14d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę obiektu o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- dopuszcza się lukarny kryte daszkiem stromym jednospadowym,
- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,

- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych ceramicznych materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich innych wykładzin elewacyjnych,
- nakaz zachowania otworów bramnych wraz z historyczną formą wrót z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na cele użytkowe,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się w elewacjach zamianę otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe oraz zmianę ich wielkości przy zachowaniu pierwotnego rozmieszczenia i historycznych proporcji otworów istniejących,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- kolor ścian: naturalnej cegły czerwonej licowej,
- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych murowanych o wysokości do 1,5 m z cegły licowej z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: zaleca się stosowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych: w przypadku remontu dachu, nakaz zastosowania tego samego materiału pokrycia w budynku z.4a, z.4b i z.4c;

18) w granicach terenu 2RM/12: dla istniejącego budynku inwentarskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.4c - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły budynku, kształtu dachu, zasad artykulacji elewacji,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako wolnostojącego budynku inwentarskiego stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy, na który składają się budynki z.4a, z.4b i z.4c,
- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz sharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki,
- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 15a,
- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,
- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,

- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 15d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę obiektu o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki zabytku,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania historycznej formy dachu dwuspadowego,
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- dopuszcza się lukarny kryte daszkiem stromym jednospadowym,
- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu: nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej i blachodachówki),

g) kompozycji fasad:

- możliwość ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich innych wykładzin elewacyjnych,
- nakaz zachowania otworów bramnych wraz z historyczną formą wrót z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na cele użytkowe,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się w elewacjach zamianę otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe oraz zmianę ich wielkości przy zachowaniu pierwotnego rozmieszczenia i historycznych proporcji otworów istniejących,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie całego obiektu,
- kolor ścian: biały lub naturalnej cegły czerwonej licowej,
- zakaz wyróżniania innym kolorem lub materiałem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) ogrodzeń:

- nakaz stosowania od strony ulicy ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m murowanych z cegły licowej z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

k) nawierzchni utwardzonych: nakaz stosowania w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nawierzchni utwardzonych z przewagą materiału naturalnego,

l) elementów dysharmonijnych:

- w przypadku ocieplania budynku nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo elewacji (rodzaj tynku, kolorystyka elewacji),

- w przypadku remontu dachu, nakaz zastosowania tego samego materiału pokrycia w budynku z.4a, z.4b i z.4c.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) dla nowej zabudowy zagrodowej:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m2,

b) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m,

c) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;

3) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3RM/1, 3RM/2, 3RM/3, 3RM/4** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej:

1) projektowana zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy zagrodowej:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,50 m,

b) maksymalna wysokość budynków obsługi produkcji rolnej: 12,0 m,

c) rodzaj dachu budynków mieszkalnych:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 30 - 45 stopni;

5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3RM/2 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 13 i 14.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 500 m2;

3) minimalna szerokość frontu działek w zabudowie ulicowej: 30,0 m;

4) maksymalna długość (głębokość) działek: 75,0 m;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;

6) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5, ZL/6, ZL/7, ZL/8, ZL/9, ZL/10, ZL/11, ZL/12, ZL/13, ZL/14, ZL/15, ZL/16, ZL/17, ZL/18, ZL/19, ZL/20, ZL/21, ZL/22, ZL/23** ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją leśną;

3) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy związanej z produkcją leśną, o której mowa w ust. 1 pkt 2:

   a) minimalna powierzchnia działki, na której dopuszcza się lokalizacje terenu objętego zabudową związaną z produkcją leśną: 5 ha,

   b) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową na pojedynczej działce: 0,25 ha,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

   d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy związanej z produkcją leśną: dowolne, w zależności od rodzaju i wielkości produkcji leśnej;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym w zabudowie zagrodowej;

4) w granicach terenu oznaczonego symbolem ZL/5 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 13 i 14.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenia geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury technicznej prowadzone pod ziemią w niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zieleni parkowej:

1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, biura;

2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną i biura wyłącznie w istniejącym budynku dawnego dworu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) park dworski z XX w. w ewidencji konserwatorskiej - do ochrony i adaptacji;

2) dla terenu położonego w granicach wyznaczonej strefy „K.1” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 6 i 7;

3) zachowanie i rewaloryzacja parku jako terenu publicznej zieleni urządzonej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

5) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

6) dopuszczalne drobne terenowe obiekty oraz urządzenia infrastruktury rekreacyjnej, nie kolidujące z ustalonymi wymaganiami ochronnymi;

7) dla istniejącego w granicach terenu ZP budynku dawnego dworu, oznaczonego na rysunku planu symbolem z.1 - przeznaczonego do zachowania i objęcia ochroną ustaleniami planu w § 6 pkt 2 i 3 - obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie dla obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej, tradycyjnej bryły budynku, kształtu dachów, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej),

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania wolnostojącego budynku historycznego dworu na terenie zabytkowego parku,

- zakaz nowej zabudowy kubaturowej w obrębie działki, na której położony jest obiekt,

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istotnych wartości zabytkowych, wymienionych w pkt 7a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,

- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi),
- dopuszcza się dobudowę do budynku części podziemnych obiektów budowlanych,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy,

e) formy dachu:

- nakaz utrzymania istniejącej formy dachu wielospadowego (z dopuszczeniem zmian uzasadnionych badaniami historycznymi),
- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- zakaz stosowania wstawek w dachu (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami

historycznymi) ,

- dopuszcza się okna połaciowe,

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną,
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz zmiany pierwotnego rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów (w tym cztero- i sześcio-kwaterowych) stolarki okiennej,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach,
- możliwość ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich wykładzin elewacyjnych,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie całego obiektu,
- kolor ścian: jasny pastelowy o ciepłych odcieniach barwy,
- możliwość odznaczania innym odcieniem poszczególnych elementów architektonicznych, w tym futryn okien i drzwi,
- pokrycie dachu w naturalnych ciemnych kolorach,

j) ogrodzeń:

- zakaz stosowania ogrodzeń budynku wewnątrz parku,
- dopuszcza się zastosowanie wygrodzeń wokół budynku formowaną zielenią średniowysoką (np. żywopłotem o wysokości do 1,0 m),

k) nawierzchni utwardzonych:

- nakaz ukształtowania nawierzchni utwardzonych wokół budynku jako części układu dróg i alejek w obrębie parku,
- zaleca się stosowanie nawierzchni chodników i placów z materiału naturalnego,

l) zieleni:

- nakaz ukształtowania elementów zieleni urządzonej wokół budynku jako części założenia przestrzennego parku poddanego rewaloryzacji,

- nakaz zachowania istniejącej zieleni średniej i wysokiej,

- nakaz uzupełnienia i dosadzenia zieleni (ubytki w zadrzewieniu) tym samym składem gatunkowym,

m) elementów dysharmonijnych:

- nakaz przywrócenia, w przypadku wymiany stolarki okiennej, historycznych podziałów (w tym cztero- i sześcio-kwaterowych), dopuszczalne szprosy,

- w przypadku ocieplania budynku nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo elewacji (rodzaj tynku, kolorystyka elewacji),

- w przypadku remontu dachu, nakaz zastosowania tego samego materiału pokrycia,

- nakaz uporządkowania i przeprowadzenia prac renowacyjnych zieleni urządzonej wokół budynku.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie dotychczasowych granic wydzieleń geodezyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU/1, ZU/2, ZU/3, ZU/4** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej:

1) urządzenie terenów zielenią niską i wysoką;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów rekreacyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) zakaz zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem obiektów, o których mowa w pkt 3;

3) warunki zabudowy dla obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów rekreacyjnych (np. altan):

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 25,0 m2,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,

d) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwu- lub wielospadowy, symetryczny,

- kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD/1, ZD/2, ZD/3, ZD/4** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodów działkowych:

1) istniejące ogrody działkowe - do adaptacji;

2) dopuszczalne użytkowanie i utrzymanie terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza:

1) nieczynny cmentarz poewangelicki;

2) obowiązuje utrzymanie cmentarza jako terenu publicznej zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleń parkowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu położonego w granicach wyznaczonej strefy „K.2” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 6 i 8;

2) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

3) dopuszcza się drobne terenowe obiekty oraz urządzenia infrastruktury rekreacyjnej, nie kolidujące z ustalonymi wymaganiami ochronnymi;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) zasady gospodarowania określone we właściwych przepisach szczególnych dla nieczynnych cmentarzy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie dotychczasowych granic wydzieleń geodezyjnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych:

1) istniejący zbiornik wodny Jezioro Smardzewskie - do utrzymania w stanie naturalnym;

2) na części brzegu jeziora - przy granicy wspólnej terenu z terenem US/2 - dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastrukturę rekreacyjną i sportową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu położonego w granicach proponowanego użytku ekologicznego obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 9 i 10;

2) na części terenu, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się:

a) regulację i umocnienie brzegów wodnych; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna,

b) budowę obiektów użytkowych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu wód, takich jak: pomosty, przejścia i place dla pieszych, budowle ziemne, budowle hydrotechniczne, mury oporowe;

3) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej określone w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi obiektów infrastruktury rekreacyjnej i sportowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2WS/1, 2WS/2, 2WS/3, 2WS/4, 2WS/5, 2WS/6** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych: istniejące stawy i oczka wodne do utrzymania w stanie naturalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenów 2WS/1, 2WS/2, 2WS/3, 2WS/4, 2WS/5 położonych w granicach proponowanych użytków ekologicznych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 9 i 10;

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) na terenie 2WS/6 dopuszcza się regulację i umocnienie brzegów wodnych - preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej określone w § 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 41. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDS/1, KDS/2, KDS/3** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga ekspresowa:

1) rezerwa terenu obejmująca część pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej S-6;

2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

3) do czasu realizacji drogi utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu;

4) na części terenów - niewykorzystanych jako pas drogowy - dopuszczalna kontynuacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania w sposób określony jak dla terenów rolniczych oznaczonych w planie symbolem 1R.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) droga ekspresowa klasy S;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 3a (od 130 m - do około 200 m), jak na rysunku planu;

3) niedopuszczalne bezpośrednie włączenie dróg dojazdowych;

4) zjazdy: niedopuszczalne;

5) zabrania się umieszczania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujących oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 42. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga lokalna:

1) istniejąca droga powiatowa nr 0520Z Karwice-Smardzewo-Ostrowiec - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) droga lokalna klasy L;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

3) dopuszczalna rozbudowa drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 12,0 m),

b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;

4) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) budowa zjazdu należy do inwestora, użytkownika lub właściciela terenu przyległego do drogi,

c) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

- projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 43. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KDL/1, 2KDL/2, 2KDL/3** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga lokalna:

1) istniejąca droga powiatowa nr 0521Z Bobrowice-Smardzewo-Lejkowo - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) droga lokalna klasy L;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

3) dopuszczalna rozbudowy drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 12,0 m),

b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;

4) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) budowa zjazdu należy do inwestora, użytkownika lub właściciela terenu przyległego do drogi,

c) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

- projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu;

5) dla terenu 2KDL/2 ustala się przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:

a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,

b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,

c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

6) w miejscach przekroczenia dróg, o którym mowa w pkt 6, oraz w przypadku prowadzenie dróg ponad gazociągiem ustala się wymóg zabezpieczenia gazociągu zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 44. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD/1, 1KDD/2** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa:

1) istniejąca droga gminna nr 170034Z - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) droga dojazdowa klasy D;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

3) dopuszczalna rozbudowy drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 10,0 m),

b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;

4) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) budowa zjazdu należy do inwestora, użytkownika lub właściciela terenu przyległego do drogi,

c) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

- projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 45. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa:

1) istniejąca droga gminna nr 170037Z - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) droga dojazdowa klasy D;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

3) dopuszczalna rozbudowy drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 10,0 m),

b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;

4) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) budowa zjazdu należy do inwestora, użytkownika lub właściciela terenu przyległego do drogi,

c) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

- projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu;

5) dla terenu 2KDD/4 ustala się przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:

a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,

b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,

c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

6) w miejscach przekroczenia dróg, o którym mowa w pkt 6, oraz w przypadku prowadzenie dróg ponad gazociągiem ustala się wymóg zabezpieczenia gazociągu zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 46. 1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa:

1) istniejąca droga gminna nr 170038Z - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) droga dojazdowa klasy D;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

3) dopuszczalna rozbudowy drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 10,0 m),

b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;

4) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) budowa zjazdu należy do inwestora, użytkownika lub właściciela terenu przyległego do drogi,

c) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

- projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 47. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KDD/1, 4KDD/2** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa:

1) istniejąca droga gminna nr 170036Z - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) droga dojazdowa klasy D;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

3) dopuszczalna rozbudowy drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 15,0 m (dla ulic: 10,0 m),

b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;

4) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) budowa zjazdu należy do inwestora, użytkownika lub właściciela terenu przyległego do drogi,

c) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

- projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 48. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW/1, 1KDW/2, 1KDW/3, 1KDW/4, 1KDW/5, 1KDW/6, 1KDW/7, 1KDW/8, 1KDW/9, 1KDW/10, 1KDW/11,1KDW/12, 1KDW/13, 1KDW/14, 1KDW/15, 1KDW/16, 1KDW/17, 1KDW/18, 1KDW/19, 1KDW/20, 1KDW/21, 1KDW/22, 1KDW/23, 1KDW/24, 1KDW/25, 1KDW/26, 1KDW/27, 1KDW/28 1KDW/29, 1KDW/30, 1KDW/31** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe wewnętrzne:

1) istniejące drogi wewnętrzne - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych, a także bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) drogi dojazdowe:

a) do działek budowlanych,

b) do gruntów rolnych i leśnych,

c) do elektrowni wiatrowych;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

2) dopuszczalna rozbudowy drogi, w przypadku której obowiązują następujące ustalenia:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m,

c) minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnych: 6,0 m;

3) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) dopuszczalne również tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów:

- projektowane poszerzenie lub budowa zjazdów stanowić będzie tymczasowe utwardzenie nawierzchni na czas budowy,

- po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu;

4) dla terenu 1KDW/19 ustala się przekroczenie drogi przez korytarz techniczny dla potrzeb:

a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,

b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 7000 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa, wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,

c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów i linii elektroenergetycznych;

5) w miejscach przekroczenia dróg, o którym mowa w pkt 4, oraz w przypadku prowadzenie dróg ponad gazociągiem ustala się wymóg zabezpieczenia gazociągu zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 49. 1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KDW/1, 2KDW/2, 2KDW/3, 2KDW/4, 2KDW/5, 2KDW/6, 2KDW/7** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe wewnętrzne:

1) projektowane drogi wewnętrzne;

2) drogi dojazdowe:

a) do działek budowlanych,

b) do gruntów rolnych i leśnych;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0 m z miejscowymi poszerzeniami i placami manewrowymi - jak na rysunku planu;

2) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;

3) minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnych: 6,0 m;

4) zjazdy: dopuszczalne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2.

§ 50. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie podstawowe - elektroenergetyka:

1) istniejąca stacja transformatorowo-rozdzielcza - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych istniejących obiektów budowlanych, a także ich bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zachowanie dotychczasowych granic wydzieleń geodezyjnych;

2) nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w § 9.

§ 51. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1G/1, 1G/2, 1G/3, 1G/4, 1G/5,** ustala się przeznaczenie podstawowe - gazownictwo:

1) tereny obejmujące część korytarza technicznego dla potrzeb:

   a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,

   b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,

   c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

   a) gazociągów i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji,

   b) sieci elektroenergetycznych i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji,

   c) sieci telekomunikacyjnych i urządzeń niezbędnych do ich obsługi i eksploatacji,

   d) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) dojść i dojazdów;

3) nie dopuszcza się:

   a) koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,

b) powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;

4) inne użytkowanie terenów niż ustalone dla terenów w planie jest na tych terenach dopuszczalne jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej określonych w punkcie 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb:

a) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 mm i ciśnieniu PN do 8,4 MPa wraz z kablem światłowodowym dla obsługi gazociągu,

b) gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 mm,

c) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości lokalizacji gazociągów;

2) ustala się lokalizację sieci gazowych wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz ich stref kontrolowanych i pasów montażowych wyznaczonych odpowiednio:

a) dla istniejących gazociągów utrzymuje się strefę odległości podstawowej (bezpiecznej) ustaloną na podstawie przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę,

b) dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN 700 i maksymalnym ciśnieniu PN do 8,4 MPa ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m, po 6,0 m na stronę od osi gazociągu, pas montażowy na terenach rolnych o szerokości do 25,0 m i leśnych o szerokości 10,5 m, oraz past terenu przeznaczony do trwałego wyłączenia o szerokości 4,0 m, po 2,0 m na stronę,

c) w przypadku prowadzenia gazociągu w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznych należy zachować odległości wynikające z przepisów odrębnych oraz, w przypadku krzyżowania gazociągu z liniami elektroenergetycznymi minimalną odległość od słupa 20,0 m,

d) w strefie kontrolowanej dopuszcza się lokalizację, obiektów i urządzeń dla potrzeb funkcjonowania sieci, w tym zespołów upustowo zaporowych, dróg wewnętrznych dla obsługi gazociągu, dróg przeciwpożarowych oraz tras pieszych i rowerowych,

e) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem sieci gazowych oraz zachowanie właściwych wzajemnych relacji między sieciami wymaga szczegółowego respektowania przepisów odrębnych w przypadku ingerencji w strefę odległości podstawowej, w szczególności w przypadku zbliżeń i kolizji;

3) ustala się minimalne przykrycie gazociągu 1,1 m, oraz 2,7 m na terenach zmeliorowanych dla umożliwienia, w ramach rekultywacji, odbudowy urządzeń drenarskich:

a) przejście przez rowy szczegółowe wykonać tak, aby zachować odległość minimum 1,0 m pomiędzy górą rurociągu a dnem rzeczywistym rowu,

b) przejście przez kanały i rzeki wykonać zachowując minimum 1,5 m odległości pomiędzy górą rurociągu a niezamulonym dnem cieku;

4) dopuszcza się układanie gazociągu metodą wykopów otwartych, za wyjątkiem odcinków trasy określonych w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania i obsługi gazociągów, w tym zespołów zaporowo - upustowych;

6) w granicach pasa montażowego, w okresie realizacji gazociągu, dopuszcza się czasowe wyłączenie terenu z dotychczasowego użytkowania i przeznaczenie terenu dla potrzeb budowy;

7) w miejscach przekroczenia dróg oraz w przypadku prowadzenie dróg ponad gazociągiem ustala się wymóg zabezpieczenia gazociągu zgodnie z odrębnymi przepisami;

8) dopuszczalna lokalizacja kablowych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na następujących zasadach:

a) budowa nowych sieci oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości budowy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Koszalin-Słupsk-Wiczlino,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn dostosowanych do potrzeb odbiorców,

c) ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych, jako linii napowietrznych,

d) ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem oraz występujące zbliżenia do niego (w strefach ochronno-technicznych, kontrolowanych itp.) należy uzgadniać z gestorami sieci;

9) dopuszczalna lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na następujących zasadach:

a) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych,

b) budowa nowych sieci oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci telekomunikacyjnych jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości budowy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Koszalin-Słupsk-Wiczlino oraz sieci elektroenergetycznych,

c) ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem oraz występujące zbliżenia do niego (w strefach ochronno-technicznych, kontrolowanych itp.) należy uzgadniać z gestorami sieci;

10) dopuszczalna lokalizacja innych, nie wymienionych powyżej sieci infrastruktury technicznej, oraz sieci o innych parametrach niż ustalone w planie, pod warunkiem:

a) nie ograniczania możliwości wykorzystania terenu dla potrzeb sieci gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,

b) ograniczenia oddziaływania na otoczenie do granic wyznaczonego w planie pasa terenu technicznego,

c) spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska określonych w planie oraz wynikających z przepisów odrębnych;

11) teren, w części nie wykorzystanej dla celów sieci infrastruktury technicznej przeznacza się na cele rolnicze;

12) teren w granicach pasa montażowego gazociągu wysokiego ciśnienia, czasowo wykorzystany dla celów inwestycji, po zakończeniu budowy przeznacza się do rekultywacji i dalszego wykorzystania na cele rolnicze;

13) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy kubaturowej;

14) ponad gazociągiem dopuszcza się zakładanie dojazdów do rozłogów oraz prowadzenie tras pieszych i rowerowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia pasa terenu dla lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępności do pozostałych sieci oraz dla użytkowników terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

1) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w § 9;

2) ustala się zasadę lokalizowania trwałego oznakowania tras sieci poza jezdniami;

3) obsługa komunikacyjna w trakcie realizacji inwestycji poprzez istniejące drogi i ulice oraz poprzez teren w granicach pasa montażowego;

4) obsługa komunikacyjna w trakcie eksploatacji sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące drogi i ulice lub poprzez teren w granicach strefy kontrolowanej.

§ 52. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2G** ustala się przeznaczenie podstawowe - gazownictwo:

1) istniejąca stacja gazowa w/c - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych istniejących obiektów budowlanych, a także ich bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wokół terenu wyznaczono strefę ochronną, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 10.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zachowanie dotychczasowych granic wydzieleń geodezyjnych;

2) nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w § 9.

§ 53. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie podstawowe - wodociągi:

1) istniejące obiekty budowlane i urządzenia wodociągowe - do adaptacji;

2) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych istniejących obiektów budowlanych, a także ich bieżąca konserwacja, remont, przebudowa i odbudowa;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zachowanie dotychczasowych granic wydzieleń geodezyjnych;

2) nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w § 9.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 54. Na obszarze objętym planem traci moc:

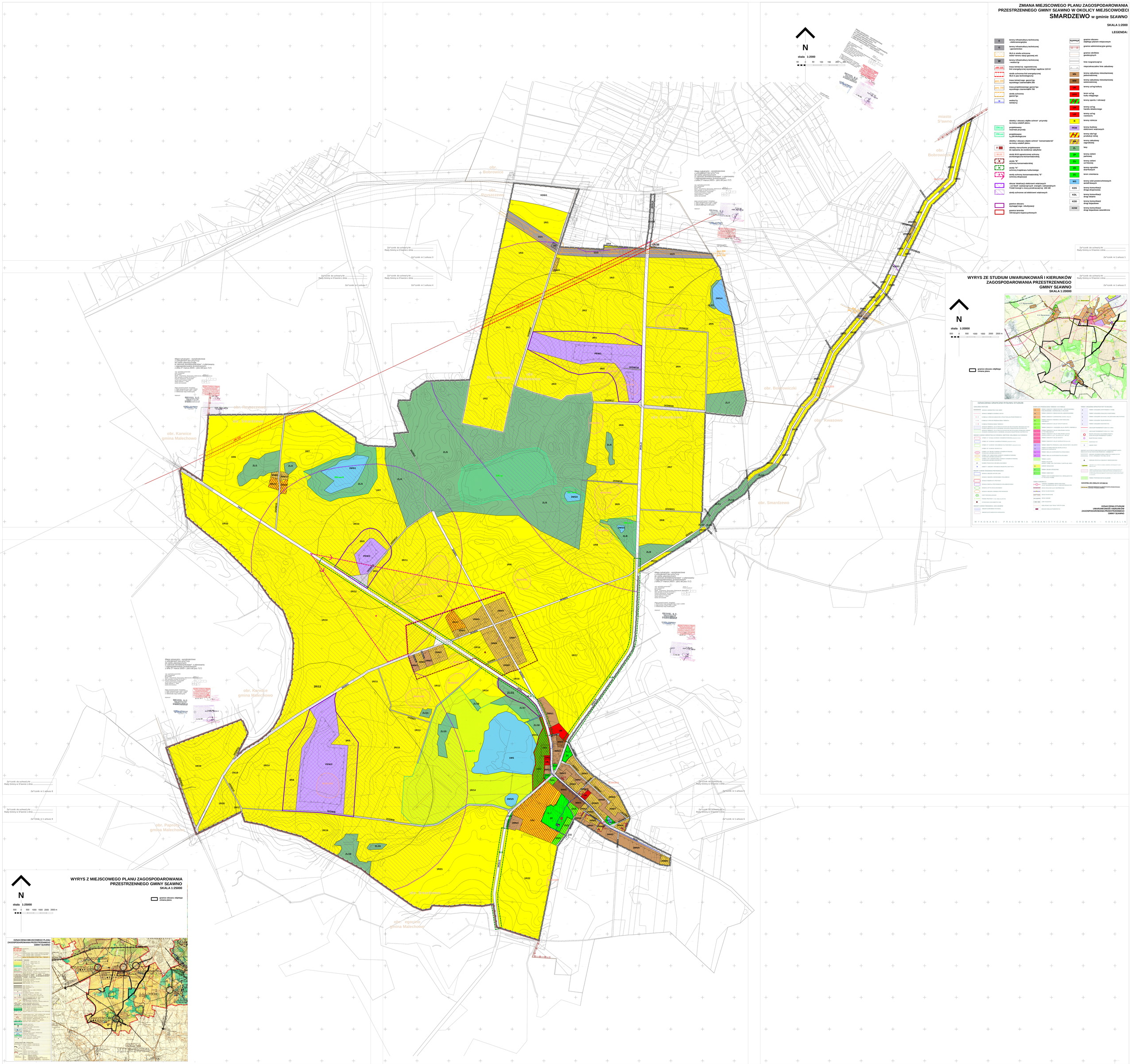
1) uchwała Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego z 1996 r., Nr 14, poz. 52);

2) uchwała Nr XII/84/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. w spawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla lokalizacji gazociągu wysokiego

ciśnienia DN 700 (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r., Nr 128, poz. 2338).

§ 55. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sławno.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W OKOLICY MIEJSCOWOŚCI
SMARDZEWO w gminie SŁAWNO
SKALA 1:2000
LEGENDA:
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO
SKALA 1:20000
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO
SKALA 1:25000
N
skala 1:2000
obr. Bobrowice
obr. Bobrowiczki
obr. Smardzewo
obr. Karwice gmina Malechowo
obr. Paprotki gmina Malechowo
obr. Kwasowo
obr. Egocino gmina Malechowo
miasto Sławno

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie 12 uwag.

2. Wójt Gminy Sławno rozpatrzył wniesione uwagi i przedstawił Radzie Gminy Sławno listę nieuwzględnionych uwag.

3. Rada Gminy Sławno, po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga w **§** 2 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. 1. **Uwaga dotycząca żądania zawieszenia postępowań administracyjnych związanych z lokalizowaniem elektrowni wiatrowych, ponieważ prace te są bezprawne ze względu na naruszenie zasady przezorności, o której mowa w art. 6 pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz są sprzeczne z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie terytorialnym, bowiem stanowią próbę sprowadzenia na mieszkańców gminy zagrożenia zdrowia i życia** :

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) w Polsce istnieją i obowiązują regulacje prawne związane z lokalizowaniem elektrowni wiatrowych:

- odległość turbin wiatrowych od zabudowy mieszkalnej jest wyznaczana w oparciu o normy hałasu (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826),
- oddziaływanie akustyczne turbin jest określane na etapie projektowania w oparciu o model matematyczny zawarty w Polskiej Normie: PN-ISO 9613-2, zgodnie z zapisami Dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego oraz Rady Europejskiej z dnia 25 czerwca 2002 r. oraz zgodnie z opinią Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska DOOŚoa-284/2258/1331/09/MW-5 z dnia 29 października 2009 r.,

b) podobne regulacje prawne istnieją i obowiązują w innych krajach członkowskich UE - wspólnoty państw rozwijających energetykę wiatrową od wielu lat, na terenie których tysiące ludzi mieszka w pobliżu turbin i nie stwierdza negatywnego wpływu turbin na człowieka,

c) postępowania administracyjne związane z lokalizowaniem elektrowni wiatrowych w gminie Sławno, w tym sporządzenie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są prowadzone w trybie właściwych ustaw (ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. **Uwaga dotycząca tego, że proponowana odległość wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych jest zdecydowanie za mała** :

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) przytaczane opinie na tematy dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych pochodzące z Departamentu Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia (pisma znak: MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 z 27 lutego 2012 r.; znak: MZ-ZP-Ś-078-25731-3/EM/13 z 05 marca 2013 r.) stanowią część dostępnej korespondencji jaką Departament Zdrowia Publicznego prowadził na ten temat w ostatnim okresie:

- analiza tej korespondencji (również pism znak: MZ-ZP-Ś-078-24839-1/EM/12 z 6 listopada 2012 r.; znak: MZ-ZP-Ś-078-25520-1/EM/13 z 25 stycznia 2013 r.), często stawiającej sprzeczne ze sobą tezy, nie pozostawia wątpliwości, że należy ją traktować jako wyłączną opinię jej autorów (pismo z 27 lutego 2012 r. podpisał P. Piotr Dąbrowski; pismo z 5 marca 2013 r. podpisała P. Justyna Mieszalska),
- natomiast w piśmie datowanym na 25 stycznia 2013 r. Departament Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia informuje wprost, że nie posiada kompetencji do wypowiadania się na tematy dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych,

b) w związku z powyższym opinia Departamentu Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia - cyt. „Wydaje się, że odległością gwarantującą zarówno dotrzymanie norm hałasu jak i zminimalizowanie potencjalnych uciążliwości z nim związanych oraz ograniczającą do minimum wpływ emisji pola elektromagnetycznego i efektu migotania cieni dla mieszkańców przebywających w okolicach farm wiatrowych jest odległość nie mniejsza niż 2-4 km (w zależności od ukształtowania terenu i warunków pogodowych)" - nie może być traktowana jako wytyczne dla określania odległości wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych,

c) również opracowanie tematyczne Biura Analiz i Dokumentacji Kancelarii Senatu „Energetyka wiatrowa a społeczności lokalne" (OT-600, kwiecień 2011 r.) można traktować wyłącznie jako opinię jej autorów, nie potwierdzoną obowiązującymi przepisami prawa i nie udokumentowaną wynikami badań naukowych,

d) w Polsce istnieją i obowiązują regulacje prawne związane z lokalizowaniem elektrowni wiatrowych:

- odległość turbin wiatrowych od zabudowy mieszkalnej jest wyznaczana w oparciu o normy hałasu (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826),
- oddziaływanie akustyczne turbin jest określane na etapie projektowania w oparciu o model matematyczny zawarty w Polskiej Normie: PN-ISO 9613-2, zgodnie z zapisami Dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego oraz Rady Europejskiej z dnia 25 czerwca 2002 roku oraz zgodnie z opinią Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska DOOŚoa-284/2258/1331/09/MW-5 z dnia 29 października 2009 r.,

g) podobne regulacje prawne istnieją i obowiązują w innych krajach członkowskich UE - wspólnoty państw rozwijających energetykę wiatrową od wielu lat, na terenie których tysiące ludzi mieszka w pobliżu turbin i nie stwierdza negatywnego wpływu turbin na człowieka,

h) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno został sporządzony zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do przedmiotu jego ustaleń oraz obszaru objętego planem,

h) przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania gwarantują pełna ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem ,

i) w zmianie planu ustalono, że dopuszczalny zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (§ 5 pkt 7 tekstu planu),

j) Wójt Gminy Sławno - niezależnie od określonego w projekcie zmiany planu obowiązku zachowania dla dopuszczalnej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych bezpiecznych odległości wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem - przy wyznaczaniu w planie terenów budowy elektrowni wiatrowych (PEW) przyjął dodatkową zasadę zachowania na obszarze objętym planem ok. 700 m minimalnej odległości wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych,

k) ustalenie w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo (na rysunku zmiany planu) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wież elektrowni wiatrowych w w/w odległości (ok. 700 m) od budynków mieszkalnych - oznacza prawie dwukrotne zwiększenie minimalnych odległości niezbędnych dla zapewnienia ochrony akustycznej, które wynikają z przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (ok. 350 m),

l) należy zwrócić uwagę, że minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych projektowanych na terenach przeznaczonych według projektu zmiany planu pod budowę elektrowni wiatrowych wyniesie od wsi Smardzewo ok. 1,5 km (znacznie więcej niż minimalna odległość ok. 700 m, która praktycznie dotyczy w obszarze objętym planem wyłącznie pojedynczych wybudowań w rozproszonej zabudowie zagrodowej); przykładowe minimalne odległości wynoszą:

- do m. Wrzosowo: 680 m (do zabudowy na działce nr 217/4),
- do kolonii Smardzewo: 670 m (do zabudowy na działce nr 82) oraz 710 m (do zabudowy na działce nr 77),
- do wsi Smardzewo: 1070 m (do zabudowy na dz. nr 270) oraz 1300 m (do zabudowy na dz. nr 257),

m) ustalone w zmianie planu odległości wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie wymagają powiększenia, gdyż zostały ustalone zgodnie z dobrą praktyką w zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

n) zaakceptowanie proponowanej przez zgłaszających uwagi odległości elektrowni wiatrowych od pojedynczych budynków mieszkalnych (1,5 - 2,5 km) czy od zabudowań wsi Smardzewo (3 km) - oznaczałoby w praktyce niemożliwość wyznaczenia terenów pod elektrownie wiatrowe w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno - co stałoby w sprzeczności ze ustaleniami Studium oraz treścią uchwały Nr XXVIII/187/2010 Rady Gminy w Sławnie z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno.

3. **Uwaga dotycząca zarzutu, że sąsiedztwo elektrowni wiatrowych doprowadzi do spadku wartości nieruchomości:**

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy - Rada Gminy Sławno podjęła uchwałę Nr XXVIII/187/2010 z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo,

b) dla terenów objętych granicami zmiany planu obowiązują dotychczas ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno (przyjętego uchwałą Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego z 1996 r., Nr 14, poz. 52),

c) przedmiotem zmiany planu miejscowego gminy jest ustalenie dla części terenów nowego przeznaczenia oraz określenia warunków ich zabudowy i zagospodarowania w sposób uwzględniający aktualne potrzeby kierunkowych zmian w strukturze przestrzennej wiejskiej jednostki osadniczej Smardzewo,

d) przedmiotem zmiany planu jest również przeznaczenie części terenów o funkcji rolniczej w okolicach miejscowości Smardzewo na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

e) projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" został sporządzony w zgodności z ustaleniami przyjętych przez Radę Gminy w Sławnie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (przyjętego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., z wprowadzonymi zmianami uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r. i uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r.),

f) projekt zmiany planu sporządzony został również zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do jego przedmiotu i obszaru objętego planem,

g) w szczególności przy ustalaniu w projekcie zmiany planu granic terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, uwzględniono wszystkie czynniki, które powinny być wzięte pod uwagę przy określaniu lokalizacji tego typu - przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania gwarantują pełna ochronę terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i zdrowia ludzi,

h) dla potrzeb sporządzenia zmiany planu została opracowana „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno", z której wynika, że:

- na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi wzrost dochodów gminy w zakresie podatku od nieruchomości, związanych z pobraniem jednorazowej opłaty planistycznej w momencie zbywania nieruchomości przez obecnych właścicieli oraz związanych z rozwojem sfery produkcyjno-usługowej oraz innymi korzyściami ekonomicznymi i społecznymi, które pojawią się być może dopiero kilka lat od uchwaleniu planu i są obecnie trudne do oszacowania,

- nie przewiduje się wzrostu wydatków gminy związanych z uchwaleniem planu,

i) w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem nie zostanie ograniczone i w związku z tym wartość nieruchomości nie ulegnie obniżeniu,

j) uchwalenie planu nie powoduje skutków finansowych, związanych z wypłatą odszkodowań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. **Uwaga dotycząca zarzutu, że roczny monitoring ptaków i nietoperzy wykonany na potrzeby prognozy oddziaływania na środowisko nie został sporządzony na podstawie rzeczywistych obserwacji w terenie:**

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" (oprac. dr hab. Maciej Przewoźniak z Zespołem, Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko" Gdańsk, 2013 r.) została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 Nr 199, poz. 1227),

b) stopień szczegółowości sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko odpowiadał uzgodnieniom w tym zakresie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie i obejmował m. in. monitoring środowiska w tym monitoring ornitologiczny(ptaków) i monitoring chiropterologiczny (nietoperzy),

c) integralną częścią prognozy jest sprawozdanie z wykonanego rocznego monitoringu ptaków - opracowanie „Monitoring ornitologiczny terenu planowanej farmy wiatrowej w pobliżu miejscowości Smardzewo, gmina Sławno, województwo zachodnio-pomorskie" (oprac. dr inż. Krzysztof Napieraj, dr Michał Leszczyński, mgr Łukasz Kurkowski 2012 r.), stanowiące załącznik nr 3 do „Prognozy…":

- monitoring ornitologiczny został przeprowadzony w okresie od maja 2011 r. do końca czerwca 2012 r.,

- badania terenowe monitoringu ornitologicznego obejmowały obszar projektu planu w rejonie wsi Smardzewo wraz z otoczeniem,
- monitoring zrealizowano zgodnie z „Wytycznymi w zakresie oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na ptaki" (PSEW, 2008 r.),
- w ramach badań terenowych przeprowadzono m. in. liczenia transektowe i z punktów obserwacyjnych (na obszarze objętym monitoringiem wyznaczono pięć transektów liniowych o łącznej długości 11,1 km),
- w ramach badań terenowych w sezonie lęgowym wykonano dwie kontrole, wczesnowiosenną i późnowiosenną,
- kontrole prowadzono w wyznaczonym w terenie kwadracie 1x1 km, w kwadracie tym wyznaczono dwa transekty o długości 1 km każdy, przebiegające w odległości ok. 500 m od siebie,
- wyznaczone transekty podzielone zostały na 200 m odcinki, na tych odcinkach liczono wszystkie widziane i słyszane gatunki ptaków,

d) integralną częścią prognozy jest również sprawozdanie z wykonanego rocznego monitoringu nietoperzy - opracowanie „Raport z monitoringu nietoperzy na obszarze projektowanej lokalizacji Farmy Wiatrowej ,,Smardzewo" i obszarach położonych w sąsiedztwie" (oprac. mgr Robert Kościów), stanowiące załącznik nr 4 do „Prognozy…":
   - monitoring chiropterologiczny prowadzono w okresie od 15 marca 2009 r. do 30 stycznia 2010 r.,
   - badania terenowe monitoringu chiropterologicznyego prowadzono na obszarze projektu planu i w jego otoczeniu,
   - metodykę badań oparto na „Tymczasowych wytycznych dotyczących oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze (na rok 2009)".,
   - w ramach prac terenowych przeprowadzono 25 nocnych obserwacji,
   - standard prac detektorowych przeprowadzonych prac terenowych był zgodny z ogólnie stosowaną metodyką,

e) sporządzona na podstawie wykonanego rocznego monitoringu ptaków i nietoperzy „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" uzyskała pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (nr WOOS-OSZP.410.219.2012.AM z dnia 08 stycznia 2014 r.).

5. **Uwaga dotycząca żądzania ponownego wyłożenia projektu planu, ponieważ w przeprowadzonym postępowaniu nie odbyły się rzetelne konsultacje społeczne:**

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno został sporządzony i poddany konsultacjom społecznym w trybie określonym przepisami prawa:stosownie do art. 17 pkt 9 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Wójt Gminy Sławno ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2014 r. do 21 lutego 2014 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- na podstawie art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) Wójt Gminy Sławno podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2014 r. do 21 lutego 2014 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagającego przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, obejmującej zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu,
- Wójt Gminy Sławno zorganizował w czasie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 14 lutego 2014 r. w Urzędzie Gminy Sławno,

b) w trakcie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno - projekt został poddany dodatkowym konsultacjom społecznym:
- 14 maja 2012 r. (o godz. 13) w Urzędzie Gminy Sławno odbyło się spotkanie informacyjne, w którym uczestniczyli Radni Gminy, Sołtys wsi Smardzewo, Wójt Gminy i pracownicy Urzędu Gminy Sławno oraz urbanista - projektant planu miejscowego, autor prognozy oddziaływania planu na środowisko, biegli w zakresie ocen oddziaływania na środowisko i ochrony przyrody, eksperci z Politechniki Koszalińskiej ds. akustyki i infradźwięków,
- 14 maja 2012 r. (o godz. 16) odbyło się w świetlicy wiejskiej spotkanie z mieszkańcami Smardzewa, połączone z prezentacją projektu i dyskusją nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, w którym wzięli udział wszyscy uczestnicy w/w spotkania informacyjnego w Urzędzie Gminy (w tym projektanci planu, biegli i eksperci).

6. **Uwaga dotycząca tego, że na spotkaniach w sprawie planu nie było informacji na temat ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy oraz objęcia zabudowań mieszkalnych i gospodarczych ochroną konserwatorską, która ogranicza swobody w dysponowaniu własnymi obiektami przez mieszkańców i zmusza ich do ponoszenia wysokich kosztów utrzymania budynków zabytkowych:**

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) na spotkaniach konsultacyjnych w sprawie zmiany planu (na spotkaniach informacyjnych w trakcie opracowania planu oraz w trakcie dyskusji publicznej) był udostępniony i prezentowany zarówno tekst jak i rysunek „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno”:
- zostały omówione przez autora projektu wszystkie ustalenia planu, w tym dotyczące kształtowania zabudowy i ochrony konserwatorskiej,
- kilkakrotne propozycje podjęcia dyskusji nad rozwiązaniami szczegółowymi w w/w zakresie nie zostały podjęte przez uczestniczących w spotkaniach mieszkańców gminy,

b) art.7 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym nakłada na sporządzającego miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego obowiązek ochrony dziedzictwa kulturowego:
- zagadnienia związane z ochroną i opieką nad zabytkami stanowią istotny obszar działania organów gminy,
- zapisy dotyczące ich rozstrzygnięcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mają rangę prawa miejscowego,

c) zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z treścią art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

d) wymagany zakres ochrony dziedzictwa kulturowego w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587),

e) zgodnie z przywołanym wyżej Rozporządzeniem ustalenia tekstu planu muszą zapewnić ochronę dóbr kultury (wskazanych na rysunku planu) w formie zakazów, nakazów oraz dopuszczeń:

- w ustaleniach planu winny znaleźć się szczegółowe zapisy regulujące procesy inwestycyjne dotyczące w/w obiektów,
- ustalenia planu winny precyzować co podlega ochronie konserwatorskiej i w jakim zakresie, ze szczegółowym określeniem zakresu dopuszczalnych działań inwestycyjnych (z uwzględnieniem specyfiki zabudowy oraz kontekstu miejsca), indywidualnie dla poszczególnych obiektów,

f) w granicach obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno - nie występują obiekty i obszary objęte ustawowymi formami ochrony zabytków,

g) w granicach obszaru zmiany planu występują natomiast (wprawdzie nieliczne) - wskazane przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (we wnioskach zgłoszonych do zmiany planu) oraz proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - historyczne obiekty nieruchome do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego;

h) dziedzictwo kulturowe i zabytki są nie tylko materialnymi śladami przeszłości, lecz także przyczyniają się do zachowania lokalnej tożsamości i więzi społecznych,

i) przedłożony do uzgodnienia projekt zmiany planu w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno był przedmiotem szczegółowych uwag Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie (postanowienie z dnia 18 grudnia 2012 r. nr ZN.K.5150.176.2012.BM oraz ponownie z dnia 18 lutego 2013 r. nr ZN.K.5150.32.2013.MJ.BM) dotyczących tego, że w sporządzonym projekcie planu nie ustalono wystarczającego zakresu ochrony dla obiektów zabytkowych występujących na obszarze objętym opracowaniem:

- nie określono dopuszczalnych zmian w elewacjach i nie określono na jakich warunkach możliwe jest ich wprowadzenie,
- nie określono materiałów dla pokryć dachowych, w tym ewentualnych możliwości realizacji doświetleń poddaszy,
- nie określono warunków dopuszczalnej rozbiórki obiektów chronionych planem,
- nie określono warunków wykonywania ociepleń zewnętrznych,
- nie wskazano ewentualnych obiektów wyłączonych z rozbudowy oraz z ocieplania od zewnątrz,
- dotyczących braku ustaleń w zakresie kolorystyki obiektów chronionych,

j) ustalenia projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno” - jako zapewniające ochronę zabytkowych obszarów i obiektów występujących na obszarze objętym opracowaniem zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami -zostały ostatecznie uzgodnione z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie dnia 02 kwietnia 2013 r.

7. **Uwaga dotycząca wniosku o przeznaczenie w gminie Sławno pod budowę elektrowni wiatrowych innych terenów, mniej atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo oraz bardziej odległych od zabudowań mieszkalnych, ponieważ planowana budowa wież elektrowni o wysokości do 200 m burzy lad przestrzenny, o którym mowa wart. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) obszar, który został objęty projektem planu, musi być zgodny z uchwałą Nr XXVIII/187/2010 Rady Gminy Sławno z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno,

b) Wójt Gminy Sławno przy sporządzaniu projektu planu jest związany treścią uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i nie może zmienić granic terenów, które zostaną objęte planem,

c) zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych,

d) w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno (przyjętym uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., z uwzględnieniem wprowadzonych później zmian uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r. i uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r.) obszar, który przeznaczono w projekcie zmiany planu pod budowę elektrowni wiatrowych, został wyznaczony jako tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych,

e) projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami Studium,

f) przy ustaleniu w projekcie zmiany planu granic terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, uwzględniono wszystkie czynniki, które powinny być wzięte pod uwagę przy określaniu lokalizacji tego typu inwestycji,

g) położenie terenów przeznaczonych pod budowę elektrowni wiatrowych determinuje położenie i zasięg strefy ochronnej wokół terenu inwestycji,

h) w toku czynności w ramach procedury planistycznej wszystkie właściwe organy i instytucje, stosownie do swych kompetencji, uzgodniły i pozytywnie zaopiniowały projekt planu, z uwzględnieniem potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz wpływu na środowisko kulturowe i krajobraz.

8. **Uwaga dotycząca braku przepisów prawa w zakresie akustycznego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, ponieważ w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku nie ma wartości dopuszczalnego poziomu specyficznego hałasu emitowanego przez turbiny wiatrowe:**

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) zasady ochrony środowiska (rozumianego również jako zdrowie ludzi) oraz warunki korzystania z jego zasobów - reguluje ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),

b) ministrem właściwym do spraw środowiska jest Minister Środowiska, który kieruje działem administracji rządowej - środowisko, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Środowiska (Dz. U. Nr 131, poz. 922 oraz z 2007 r. Nr 38, poz. 246),

c) Minister Środowiska, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia, określił w drodze rozporządzenia dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

d) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826) określa dopuszczalne poziomy hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu,

e) w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wskazane zostały normy akustyczne obowiązujące na obszarach chronionych, tj. na obszarach zabudowy mieszkaniowej z podziałem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i zabudowę zagrodową oraz na terenach określonych usług,

f) dla zespołu elektrowni wiatrowych - dopuszczonego ustaleniami projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo - zostało wykonane opracowanie „Analiza akustyczna Farmy Wiatrowej Smardzewo w gminie Sławno" (oprac. mgr inż. Arkadiusz Rybka Akusoft Kraków, 2012):

- na obszarze zmiany planu dopuszczono lokalizację 4 elektrowni wiatrowych o wysokości w stanie wzniesionej łopaty wirnika do 200,0 m od poziomu terenu,
- do analizy hałasu wykorzystano parametry akustyczne turbin Gamesa G128 (jako przykładowych, spełniających powyższe ustalenia projektu zmiany planu), o maksymalnej, nominalnej mocy akustycznej 109,5 dB(A),
- prognozowany rozkład poziomu hałasu w środowisku, związany z eksploatacją projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych, wyznaczony został zgodnie z wymaganiami normy: PN-ISO 9613-2:2002 Akustyka – Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczania.
- w/w norma powołana została w Dyrektywie 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego oraz Rady Europejskiej z dnia 25 czerwca 2002 roku w sprawie oceny i kontroli poziomu hałasu w środowisku, jako norma obowiązująca przy wykonywaniu obliczeń i prognozowania oddziaływania akustycznego zakładów przemysłowych i innych źródeł na klimat akustyczny środowiska,

g) ze sporządzonej analizy oddziaływania na klimat akustyczny wynika, że nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826) - powodowanego przez projektowany zespół elektrowni wiatrowych,

h) wykonana analiza akustyczna - w tym mapy akustyczne z naniesionymi izofonami oraz wyniki w punktach kontrolnych wraz z danymi współrzędnymi - stanowi integralną część „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno",

i) przedstawiona w sporządzonej - na podstawie wyników analizy akustycznej - „Prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" ocena ochrony przed hałasem obszarów chronionych uzyskała pozytywne uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie (postanowienie nr PPIS.N.NZ-401 /16/12 z dnia 27 grudnia 2012 r.) oraz pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (opinia nr WOOS-OSZP.410.219.2012.AM z dnia 08 stycznia 2014 r.).

9. **Uwaga dotycząca tego, że lokalizowanie elektrowni wiatrowych w pobliżu domów mieszkalnych lub budynków gospodarczych oraz terenów o wybitnych walorach przyrodniczych, narusza prawo dobrego sąsiedztwa:**

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, w gminie Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy – Rada Gminy Sławno podjęła uchwałę Nr XXVIII/187/2010 z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno,

b) dla terenów objętych granicami zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno (przyjęty uchwałą Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego z 1996 r., Nr 14, poz. 52),

c) przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno jest ustalenie dla części terenów nowego przeznaczenia oraz określenia warunków ich zabudowy i zagospodarowania w sposób uwzględniający aktualne potrzeby kierunkowych zmian w strukturze przestrzennej wiejskiej jednostki osadniczej oraz okolic miejscowości Smardzewo, w tym przeznaczenia części terenów o funkcji rolniczej na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - w zgodności z ustaleniami przyjętych przez Radę Gminy w Sławnie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

d) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno został sporządzony w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego zmiana planu,

e) zawarte w zgłoszonej uwadze sformułowanie „prawo dobrego sąsiedztwa", zaczerpnięte z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może mieć zastosowanie wyłącznie dla terenu lokalizacji inwestycji w przypadku braku planu miejscowego.

10. **Uwaga dotycząca tego, że planowane elektrownie wiatrowe w obrębie Smardzewa i okolicznych miejscowości skumulują negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz jakość życia i zdrowia mieszkańców:**

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" (oprac. dr hab. Maciej Przewoźniak z Zespołem, Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko" Gdańsk, 2013 r.) została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227),

b) stopień szczegółowości sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko odpowiadał uzgodnieniom w tym zakresie z właściwymi organami (Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie) i obejmował m. in. ocenę efektu skumulowanego oddziaływania na środowisko elektrowni wiatrowych dopuszczonych na obszarze projektu zmiany planu i w jego otoczeniu,

c) skumulowane oddziaływanie na krajobraz projektu zmiany planu w okolicy miejscowości Smardzewo będzie dotyczyć elektrowni wchodzących w skład najbliższych zespołów (w gminie Sławno oraz w północnej i wschodniej części gminy Malechowo):

- widoczność z jednostek osadniczych położonych w ich otoczeniu, w tym z miasta Sławno,
- z ciągów komunikacyjnych, w tym z drogi krajowej nr 6 oraz z dróg lokalnych,
- zespoły elektrowni w małym stopniu będą postrzegane jednocześnie, przede wszystkim ze względu na odległości między nimi i przesłaniające widoki wzniesienia terenu, zabudowę oraz płaty leśne i zadrzewienia,

d) skumulowane oddziaływanie projektu zmiany planu na faunę, zwłaszcza awifaunę dotyczyć może zmniejszenia atrakcyjności terenów lokalizacji zespołów elektrowni wiatrowych jako żerowisk oraz ewentualnego oddziaływania jako przeszkód (efekt bariery):

- lokalizacja elektrowni wiatrowych poza najbardziej atrakcyjnymi terenami dla awifauny (jakimi są tereny dolin rzecznych, kompleksy leśne i zbiorniki wodne) ograniczy niekorzystny wpływ tych inwestycji,
- ze względu na położenie terenu lokalizacji przedsięwzięcia poza szlakami wędrówkowymi ptaków oraz występowanie alternatywnych żerowisk w otoczeniu (rozległe obszary pól uprawnych), zagrożenie to jest na obecnym etapie umiarkowane,

- nie wystąpi również zwielokrotnienie efektu bariery,

e) realizacja zespołu elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Smardzewo, w skumulowanym oddziaływaniu z innymi planowanymi zespołami elektrowni wiatrowych, nie spowoduje oddziaływania na formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000; w szczególności nie spowoduje ich dezintegracji (wszystkie planowane zespoły elektrowni mają być zlokalizowane poza granicami obszarów Natura 2000) oraz pogorszenia powiązań przyrodniczych,

f) skumulowane oddziaływanie na klimat akustyczny na obszarze projektu zmiany planu może wystąpić tylko w skali lokalnej, w przypadku bliskiego sąsiedztwa zespołów elektrowni wiatrowych:

- w przypadku elektrowni wiatrowych dopuszczonych do realizacji na obszarze zmiany planu, dotyczyć to może jedynie zespołów elektrowni wiatrowych planowanych do realizacji w bezpośrednim sąsiedztwie,
- dla elektrowni wiatrowych planowanych do realizacji na obszarze zmiany planu oraz dla zespołu elektrowni wiatrowych projektowanego w sąsiedztwie sporządzono analizę skumulowanego oddziaływania na klimat akustyczny,
- ze sporządzonej analizy skumulowanego oddziaływania na klimat akustyczny wynika, że najbardziej wrażliwe z punktu widzenia oddziaływania skumulowanego wszystkich elektrowni wiatrowych są punkty odpowiadające zabudowie jednorodzinnej z ochroną akustyczną na poziomie 40dB(A) w nocy oraz 50dB(A) w dzień,
- zastosowane tryby pracy dla elektrowni wiatrowych spowodują, że nie wystąpią przekroczenia na granicach działek chronionych akustycznie,

g) dokonana w prognozie oddziaływania na środowisko projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" ocena efektu skumulowanego była przedmiotem szczegółowych uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo z dnia 09 stycznia 2013 r. nr WOOS-OSZP.410.219.2012.AM oraz ponownie z dnia 8 stycznia 2014 r. pismo nr WOOS-OSZP.410.219.2012.AM),

h) sporządzona zgodnie z wniesionymi do opracowania w/w uwagami „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" uzyskała pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (opinia nr WOOS-OSZP.410.219.2012.AM z dnia 08 stycznia 2014 r.).

§ 3. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stanowią zadania własne gminy.

2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

§ 2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

§ 3. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej związane z realizacją elektrowni wiatrowych są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno stanowi realizację uchwały Nr XXVIII/187/2010 Rady Gminy Sławno z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w obrębach geodezyjnych: Smardzewo, Rzyszczewo, Bobrowice, Bobrowiczki, Kwasowo w gminie Sławno i obejmuje obszar o powierzchni w granicach opracowania zmiany planu ogółem ok. 940 ha.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno jest ustalenie dla części terenów nowego przeznaczenia oraz określenia warunków ich zabudowy i zagospodarowania w sposób uwzględniający aktualne potrzeby kierunkowych zmian w strukturze przestrzennej wiejskiej jednostki osadniczej oraz okolic miejscowości Smardzewo, w tym przeznaczenia części terenów o funkcji rolniczej na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - w zgodności z ustaleniami przyjętych przez Radę Gminy Sławno w dniu 26 września 2008 r. zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dla potrzeb sporządzenia zmiany planu została opracowana „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno", z której wynika, że:

- na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi wzrost dochodów gminy w zakresie podatku od nieruchomości, związanych z pobraniem jednorazowej opłaty planistycznej w momencie zbywania nieruchomości przez obecnych właścicieli oraz związanych z rozwojem sfery produkcyjno-usługowej oraz innymi korzyściami ekonomicznymi i społecznymi, które pojawią się być może dopiero kilka lat od uchwaleniu planu i są obecnie trudne do oszacowania,
- nie przewiduje się wzrostu wydatków gminy związanych z uchwaleniem planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno przyjętego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r. i uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235).

W trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu:

- w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" wraz ze sporządzoną w oparciu o powyższe uzgodnienia prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58,
- w treści opracowanego dokumentu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno" zostały uwzględnione uwagi zawarte w w/w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu podając do publicznej wiadomości informacje w zakresie określonym ustawą.

Do wyłożonego projektu zmiany planu wniesiono w terminie ustawowym (do dnia 07 marca 2014 r.) planu wniesiono 103 pisma zawierające 12 uwag. Wójt Gminy Sławno rozpatrzył wniesione uwagi i przedstawił Radzie Gminy Sławno listę nieuwzględnionychuwag.

Nieuwzględnioneuwagi są przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Gminy.

Główne walory ekonomiczne związane z uchwaleniem planu:

- zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów umożliwiająca nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, stanowiąca dla gminy korzyści ekonomiczne (podatki) i społeczne (zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, nowe miejsca pracy),
- wprowadzenie na terenach rolniczych energetyki wiatrowej, stanowiącej dla gminy korzyści ekonomiczne (podatki) i społeczne (czyste środowisko naturalne),
- obecność elektrowni wiatrowych na terenach użytkowanych rolniczo, w pełni umożliwia równoległe rolne wykorzystanie terenu pod uprawy lub pastwiska.

Tryb formalno-prawny opracowania projektu planu miejscowego został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Wobec wyczerpania procedury trybu sporządzania planu miejscowego uzasadnione jest uchwalenie przedłożonego dokumentu.

Ustalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno", stanowiące treść podjętej uchwały Rady Gminy Sławno, staną się aktem prawa miejscowego.