



UCHWAŁA NR XVII/103/04 cz. III

UCHWAŁA NR XVII/103/04 cz. III

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochronie podlegają walory krajobrazu w obrębie nie zalesionych stoków i wierzchołków przekształcone na skutek prowadzonej gospodarki rolnej. Dla obszarów tych ustala się:

1) W terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obowiązują ograniczenia dotyczące kubatury i wysokości obiektów oraz wymóg wkomponowania budynków w krajobraz. Wiąże się to z ustalaniem najkorzystniejszej w tym względzie lokalizacji budynków na działkach oraz koniecznością zagospodarowania działek zielenią drzewiastą - krzewiastą.

2) Tereny rolne z istniejącą zabudową przysiółkową winny być kształtowane w sposób gwarantujący zachowanie tej tradycyjnej formy osadnictwa. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków oraz uzupełnienie przysiółków o nowe siedliska.

2. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

1) Obowiązek ochrony zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na obszarze objętym planem obowiązek ten dotyczy:

a) Słupnice - ogród dworski z XVIII/XIX w.- decyzja nr 99/82 z dnia 26. 02. 1982 r. KS.A. 299

b) Słupnice - dwór XIX w.,- decyzja nr 550/94 z dnia 1. 07. 1994 r., KS. A. - 750

2) Obowiązek ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących zabytki w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na obszarze objętym planem należą do nich:

a) zespół kościoła parafialnego w Słupnicach z dzwonnica i ogrodzeniem

b) zabytkowe kapliczki, w tym kaplica murowana z XVIII/XIX w. i drewniana z XVIII w., miejsca pamięci narodowej

3) Dla ogrodu dworskiego i dworu wpisanych do rejestru zabytków wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” a także strefę ochrony konserwatorskiej „B” (otuliny). W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane w obiektach, zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania otoczenia zabytku wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed podjęciem jakichkolwiek działań. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” zmiana zagospodarowania i użytkowania terenu wymaga uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego.

4) Dla zespołu kościoła parafialnego stanowiącego w myśl wymienionej na wstępie ustawy zabytek podlegający ochronie, wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” z zakazem realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu, a także strefę ochrony konserwatorskiej „B” (otuliny). W granicach stref ochrony konserwatorskiej wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane w obiekcie, zmiana sposobu zagospodarowania otoczenia zabytku i użytkowania wymagają uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed podjęciem jakichkolwiek działań.

5) Obowiązek ochrony znalezisk archeologicznych. W przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac, zgłoszenie faktu do urzędu konserwatorskiego celem rozeznania oraz oceny sytuacji. Prace winny być wstrzymane do czasu wyeksploatowania i zdokumentowania warstw i obiektów archeologicznych

6) Obowiązek prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie gminy. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Służbę Ochrony Zabytków (Zał. Nr 4). Winna być ona zweryfikowana z uwzględnieniem stanu istniejącego, uzupełniona o zespoły i obiekty, które zasługują na ochronę. Istniejąca zabytkowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza może być wykorzystana dla rozwoju funkcji rekreacyjnej na obszarze Gminy.

7) Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz zabytków wskazanych do ochrony uznaje się za otwarty i wymagający okresowej aktualizacji. Zmiany w wykazie nie powodują konieczności zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres aktualizacji wykazu:

a) wprowadzanie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków

b) wyłączenie zespołów i obiektów, które uległy zniszczeniu lub utraciły wartości zabytkowe i zostały skreślone z rejestru zabytków decyzją Ministra Kultury i Sztuki,

c) wprowadzenie obiektów ujętych w zweryfikowanej ewidencji, sporządzonej na podstawie inwentaryzacji terenowej

3. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu „K”, obejmującą *eksponowane krajobrazowo stoki*, między zabudową a granicą lasów z historycznym rozłogiem pól, drogami, zielenią śródpolną. Ochrona obszaru przed zabudową, wprowadzanie nowych siedlisk i obiektów na zasadzie

uzupełniania istniejących przysiółków. Ochrona zieleni śródpolnej i elementów małej architektury, kapliczek, krzyży przydrożnych.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam w granicach planu:

1) wyklucza się lokalizację reklam:

a) w liniach rozgraniczających dróg i bliżej drogi, niż ustalona w planie linia zabudowy,

b) w strefie ochrony krajobrazu „K”, z wyłączeniem dolin rzek i potoków,

c) w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” obiektów zabytkowych,

d) jako wolnostojących konstrukcji na terenach oznaczonych symbolami UT i US,

e) w odległości mniejszej niż 2,0 m od linii drzew tworzących szpalery lub od ściany lasu oraz w odległości do 20,0 m od punktów widokowych,

2) w terenach nie wymienionych w pkt. 1) dopuszcza się reklamy w formie tablic (ekranów).

5. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów w nawiązaniu do cech architektury rodzimej, w tym odnoszących się głównie do wielkości i proporcji budynków, ich form, detalu, stosowanych materiałów. Bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych winny mieć charakter horyzontalny (poziomy). Dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45 °, z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na długości większej niż 60% długości połaci dachowej.

Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków” i kolorowego szkła.

Obowiązek stosowania pokryć dachów w stonowanych, ciemnych kolorach np. odcienie: brązu, czerwieni, zieleni, szarości. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

2) Maksymalna wysokość *zabudowy mieszkaniowej* - dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru nie może przekroczyć 1, 20 m a wysokość budynku 11 m od licząc od najniższej rzędnej terenu istniejącego do kalenicy. W *zabudowie zagrodowej* maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8 m.

Maksymalna wysokość *zabudowy użyteczności publicznej* w rejonie koncentracji istniejących

usług (centrum wsi Słupnice)- trzy kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu i 12 m od najniższej rzędnej terenu istniejącego do kalenicy, poza istniejącym centrum - dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu i 11 m od najniższej rzędnej terenu istniejącego do kalenicy. Warunek nie dotyczy wież obiektów sakralnych oraz wież obiektów straży pożarnej.

Wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą nie może przekroczyć 11 m licząc od najniższej rzędnej terenu istniejącego do kalenicy.

Dla nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie ochrony krajobrazu kubatura nadziemnej części obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m³, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m³

3) Ustalenia dotyczące kształtowania architektury zawarte w punkcie 1 i 2 mogą być zmienione dla obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej i użyteczności publicznej. Dla tych obiektów dopuszcza się również rozwiązania nowatorskie o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem w oparciu o projekt budowlany, wykonany przez uprawnionego architekta.

4) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej, w tym co najmniej 20 % zieleni trwałej.

§ 8.

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisu art. 2 pkt.6 ustawy.

§ 9

1. Wzdłuż cieków wodnych ustanawia się pasy ochronne o szerokości 15 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, dla:

1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

2) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych,

3) ochrony biologicznej cieku (dotyczy cieków, dla których nie określono strefy ochrony biologicznej w rysunku planu)

2. Pasy ochronne - z wyjątkami określonymi w rysunku planu - podlegają zakazowi realizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz ogrodzeń trwałych. Wszelkie inne - dopuszczone w ustaleniach planu działania, podlegają uzgodnieniu z administratorem cieku.

3. Na ciekach wodnych w granicach opracowania planu dopuszcza się remonty urządzeń wodnych oraz inwestycje konserwacyjne i regulacyjne, pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony biologicznej cieku. Z wyjątkiem potrzeb remontowych, obowiązuje zakaz poboru kruszywa z koryt cieków i pasów ochrony biologicznej cieku.