

**UCHWAŁA NR XXVII/202/2016  
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 7 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach  
ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250)

**Rada Gminy Sławno uchwała, co następuje:**

**Rozdział I.  
PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/79/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 3 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo w gminie Sławno po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, przyjętego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., ze zmianami według uchwały Nr VIII/50/03 z dnia 10.10.2003 r., uchwały Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwały Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwały Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego obejmują:

- 1) działkę nr 194/29 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo, oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) działkę nr 270 w obrębie ewidencyjnym Tychowo, oznaczoną na załączniku nr 2a do niniejszej uchwały;
- 3) działki nr 240 i 100/1 oraz część działek nr 271, 173, 174, i 238 w obrębie ewidencyjnym Tychowo, oznaczone na załączniku nr 2b do niniejszej uchwały;
- 4) działki nr 117/1, 117/2, 211, 254/1, 254/2, 254/3, 254/4 w obrębie ewidencyjnym Żukowo, oznaczone na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowę usług, zabudowę usług oświaty, sport i rekreację, drogę wewnętrzną oraz infrastrukturę techniczną.

**§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są:**

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2a, 2b i 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo, stanowiące załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załączniki nr 5.

**§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego**

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych;
- 3) przepisów szczegółowych;
- 4) przepisów końcowych.

#### § 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **Rysunek planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1, 2a, 2b, 3 do uchwały.

2. **Budynek pomocniczy** - należy przez to rozumieć budynki garażowe, budynki gospodarcze lub budynki garażowo-gospodarcze.

3. **Teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia.

4. **Linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

5. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy, mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy; balkony, tarasy i schody wejściowe mogą być wysunięte od ściany budynku o 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej.

6. **Obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie elewacji frontowej budynku mieszkalnego, okapy i gzymsy, mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy; balkony, tarasy i schody wejściowe mogą być wysunięte od ściany budynku o 1,5 m; dopuszcza się cofnięcie części elewacji frontowej - do 40% szerokości tej elewacji; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej; w przypadku wolnostojących budynków gospodarczych, garaży, inwentarskich linia ta stanowi linię nieprzekraczalną

7. **Powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku. Nie wlicza się do powierzchni całkowitej zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego).

8. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego).

9. **Usługi** - należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji – remizy strażackiej, kultury, rekreacji i sportu.

10. **Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonego punktu przekrycia dachowego.

## **Rozdział II. PRZEPISY OGÓLNE**

#### § 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) US – teren sportu i rekreacji;
- 2) KX – teren ciągu pieszego;
- 3) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) UO – teren zabudowy usług oświaty;
- 6) U – teren zabudowy usługowej;
- 7) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

8) KDW - teren drogi wewnętrznej.

## **§ 6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu**

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

- 1) granica obszaru objętego sporządzeniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy określający kolejność oraz przeznaczenie terenu;
- 4) strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne.

## **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.

3. Forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej.

4. Maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, ustala się na 15 metrów.

5. Ograniczenie o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny.

6. Nakazuje się lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych i inwentarskich w odległości minimum 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż dróg publicznych.

7. Nakazuje się zastosowanie w kolorystyce elewacji budynków zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów.

8. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Nowe ogrodzenia od strony dróg publicznych muszą mieć jednakowy wygląd – ażurowe o powierzchni prześwitów minimum 40% i wysokości maksymalnie do 1,8 m.

9. Zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding”.

10. Zakazuje się stosowania dla elewacji oraz dachu kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego.

11. Zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych.

12. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, chyba że przepisy ogólne i szczegółowe stanowią inaczej.

13. Istniejąca zabudowa z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

14. W przypadku istniejących budynków, o parametrach zabudowy innych niż ustalone w przepisach szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę, zgodnie ze stanem pierwotnym.

15. W zabudowie zagrodowej oraz jednorodzinnej nakazuje się wykorzystanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych – cegły lub cegły klinkierowej, tynk, drewna, kamienia w kolorach odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych.

## **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.

4. Na terenie planu zakazuje się lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza, wody i gleby.

5. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji.

6. Przyjmuje się następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenu 6 RM jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenu 8 MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.

8. Zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków obcych środowiskowo.

9. Zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego.

10. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Teren 1 US objęty jest ochroną konserwatorską, znajduje się w granicach historycznego zespołu pałacowo-folwarcznego oraz historycznego założenia folwarcznego wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu winny rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego.

2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

### **§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. W obrębie terenu 10 K występują zewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci rowu otwartego o symboli RK-22. Urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne.

2. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu strefę ochronną wolną od zabudowy:

- 1) strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii,
- 2) oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy,
- 3) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub skablowania linii napowietrznej.



3. Dla 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.

4. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów** - na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych poza obiektami niezbędnymi do realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy terenu lokalizowanymi na czas prowadzenia budowy oraz obiektami małej architektury.

#### **§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. W planie wyznacza się następującą przestrzeń publiczną - teren sportu i rekreacji – 2 US.

2. Na terenie przestrzeni publicznych nakazuje się stosowanie elementów małej architektury w jednolitej stylistyce.

3. Nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

4. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

#### **§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej**

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi:

1) Kwasowo - wojewódzką nr 205 oraz wewnętrzną (dz. nr 194/21) zlokalizowane poza obszarem objętym sporządzeniem planu miejscowego;

2) Tychowo - wojewódzką nr 209;

3) Żukowo – powiatową nr 0546Z.

2. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 1US – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o drogę wewnętrzną (dz. nr 194/21) zlokalizowaną poza obszarem objętym sporządzeniem planu miejscowego;

2) 2US - zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o drogę wojewódzką nr 209 oraz drogi wewnętrzne na działkach nr 271 i 239;

3) 3US - zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o drogę wojewódzką nr 209 oraz wewnętrzną na działce nr 101 zlokalizowane poza obszarem objętym sporządzeniem planu miejscowego;

4) 5US, 6RM - zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o drogę powiatową nr 0546Z;

5) 7UO – teren przeznaczony na powiększenie obszaru szkoły położonej poza obszarem objętym sporządzeniem planu miejscowego, dostęp pośredni poprzez teren szkoły;

6) 8MN - zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o drogę powiatową nr 0546Z oraz 11KDW;

7) 9U, 10K – w oparciu o drogę 11KDW.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zlokalizować w obrębie terenu elementarnego przyjmując dla terenów:

1) 1 US, 2 US, 3 US, 5 US – 3 miejsca, w tym 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) 6 RM, 8 MN – 1 miejsce na mieszkanie;

3) 9 U – 1 miejsce na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy obiektu usługowego;

4) 10 K – 1 miejsce.

#### **§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie.

2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych.

3. W przypadku niemożliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. Od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi lub je przebudować.

5. Na całym obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyłączenie terenów do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
- 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy min. DN 40 mm;
- 3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
- 4) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ścieki bytowe nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 50 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 150 mm;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych - szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i deszczowych.

8. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowanych i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę lub do kanalizacji deszczowej, retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;
- 2) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń - stosuje się przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych.

9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w obrębie przeznaczonym pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;

5) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.

10. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej;
- 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm;
- 3) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz.

11. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

13. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sławno;
- 2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

14. Ustalenia w zakresie melioracji - nakazuje się zachowanie występujących w granicach planu urządzeń melioracyjnych, w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody, zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

#### **§ 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

2. Na terenach, będących własnością Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, opłata została ustalona w wysokości 0%.

**§ 17. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** - ustalenia zostały zawarte w przepisach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

### **Rozdział III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 US ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji.

## 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku szatni i kompleksu sanitarnego służącego przeznaczeniu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz boisk, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) wszelkie nieutwardzone fragmenty terenu należy zagospodarować zielenią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren objęty jest ochroną konserwatorską. W związku z powyższym planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu winny rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego. Planowana zabudowa winna wpisywać się w regionalną architekturę w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych oraz kształtów i pokrycia dachów. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu o obiekty małej architektury (nie kubaturowe) i nie kontrastujące z zabytkowym charakterem zespołu pałacowo-folwarcznego.

## 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
- 2) intensywność zabudowy – maksymalna 0,05, minimalna – 0,01;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m,
  - b) wysokość okapu dachu – od 2,8 m do 4,0 m,
  - c) geometria dachów - dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 20° do 30°; dopuszcza się okna połaciowe, kalenica równoległa do linii zabudowy;
  - d) szerokość elewacji frontowej budynku – minimum 20,0 m;
- 5) pokrycie dachu – w przypadku dachów stromych dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorach materiału ceramicznego (czerwony, ceglany lub brązowy);
- 6) materiały elewacyjne – cegła lub cegła klinkierowa i inne tradycyjne materiały elewacyjne takie jak tynk, drewno, kamień w kolorach odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od granicy obszaru objętego planem z drogą wewnętrzną.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

## **§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 US ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji.

## 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury (nie kubaturowej) oraz boisk, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) wszelkie nieutwardzone fragmenty terenu należy zagospodarować zielenią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi - nakazuje się uwzględnienie przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej lub jej przebudowę w celu eliminacji ewentualnych kolizji.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

#### **§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 US ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku szatni i kompleksu sanitarnego służącego przeznaczeniu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz boisk, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) wszelkie nieutwardzone fragmenty terenu należy zagospodarować zielenią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i parkingów oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu znajduje się w strefie „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia §9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
- 2) intensywność zabudowy – maksymalna 0,03, minimalna – 0,005;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 3% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m,
  - b) wysokość okapu dachu – od 2,8 m do 4,0 m,
  - c) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 30°; dopuszcza się okna połaciowe;
- 5) pokrycie dachu – w przypadku dachów stromych dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, czerwonym lub brązowym;
- 6) materiały elewacyjne – cegła lub cegła klinkierowa i inne tradycyjne materiały elewacyjne takie jak tynk, drewno, kamień w kolorach odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 14,0 m od granicy z drogą wojewódzką oraz 40,0 m od granicy z działką nr 101.

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi - należy zachować pas ochronny wolny od zabudowy wzdłuż napowietrznej linii 15kV, tj. po 7,5 m licząc od osi linii lub przebudować istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren graniczy z drogami wzdłuż których rosną cenne aleje lipowe proponowane do ochrony w formie pomników przyrody;
- 2) prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożenia dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.

7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

#### **§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KX ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 3) wszelkie nieutwardzone fragmenty terenu należy zagospodarować zielenią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów w sposób nie kolidujący z głównym przeznaczeniem.

3. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

#### **§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 US ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku szatni i kompleksu sanitarnego służącego przeznaczeniu terenu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz boisk, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 3) wszelkie nieutwardzone fragmenty terenu należy zagospodarować zielenią;
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
  - 2) intensywność zabudowy – maksymalna 0,05, minimalna – 0,01;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m,
    - b) wysokość okapu dachu – od 2,8 m do 4,0 m,
    - c) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 30°; dopuszcza się okna połaciowe;
  - 5) pokrycie dachu – w przypadku dachów stromych dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, czerwonym lub brązowym;
  - 6) materiały elewacyjne – cegła lub cegła klinkierowa i inne tradycyjne materiały elewacyjne takie jak tynk, drewno, kamień w kolorach odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem z drogą.

4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

#### **§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 RM ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i budynków pomocniczych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
  - 4) dopuszcza rozbudowę i przebudowę budynków istniejących.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
  - 2) intensywność zabudowy – maksymalna 0,25, minimalna – 0,05;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż 9,0 m,
      - budynki inwentarskiej – do 9,0 m,
      - budynki pomocnicze – do 5,0 m,
    - b) geometria dachów:
      - budynki mieszkalne - dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 40° do 50°, kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
      - wysokość okapu dachu – od 2,8 m do 4,0 m,
      - budynki inwentarskie i pomocnicze – dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 45°, kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego;
  - 5) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, czerwonym lub brązowym;
  - 6) materiały elewacyjne – cegła lub cegła klinkierowa i inne tradycyjne materiały elewacyjne takie jak tynk, drewno, kamień w kolorach odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem z drogą (w przypadku istniejącej zabudowy obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku, w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy obszaru objętego planem z drogą).
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

#### **§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 UO ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty, stanowiący rezerwę terenową szkoły znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz boisk, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 65%.

4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

#### **§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MN ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 65%;

2) intensywność zabudowy – maksymalna 0,25, minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 12% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w stromym dachu, nie więcej niż 9,0 m,

- budynki pomocnicze – do 5,0 m,

b) geometria dachów:

- budynki mieszkalne - dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,

- wysokość okapu dachu – od 2,8 m do 4,0 m,

- budynki pomocnicze – dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 45°, kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego;

5) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, czerwonym lub brązowym;

6) materiały elewacyjne – cegła lub cegła klinkierowa i inne tradycyjne materiały elewacyjne takie jak tynk, drewno, kamień w kolorach odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;

8) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem z drogą powiatową;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem z 11 KDW.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zakaz nowych podziałów geodezyjnych.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

## **§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 U ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, m.in. remizy strażackiej, świetlicy wiejskiej oraz budynków pomocniczych;

2) dopuszcza się lokalizację małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – maksymalna 0,4, minimalna – 0,1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:



- budynki usługowe – dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m,

- budynki pomocnicze – do 5,0 m,

b) geometria dachów:

- budynki usługowe - dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 45°, kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- wysokość okapu dachu – od 2,8 m do 5,0 m,

- budynki i pomocnicze – dachy strome, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 45°, kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku usługowego;

5) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, czerwonym lub brązowym;

6) materiały elewacyjne – cegła lub cegła klinkierowa i inne tradycyjne materiały elewacyjne takie jak tynk, drewno, kamień w kolorach odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem z 11 KDW.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zakaz nowych podziałów geodezyjnych.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

### **§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 K ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc selektywnej zbiórki odpadów oraz dojazdów, miejsc postojowych niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 3,0 m,

b) geometria dachów – dowolna;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od granicy z drogą wewnętrzną oraz terenem 9 U i 11 KDW.

4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

### **§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 KDW ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających;

2) dopuszcza się ruch rowerowy i pieszy;

3) wszelkie nieutwardzone fragmenty terenu należy zagospodarować zielenią;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów.

3. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

**Rozdział IV.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 29. Na obszarze objętym uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno i wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica uchwalonego uchwałą Nr XIII/83/1996 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Sławno

**Marta Hołowata**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SŁAWNO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH  
TYCHOWO, KWASOWO I ŻUKOWO**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000  
Kwasowo

PODZIAŁKA



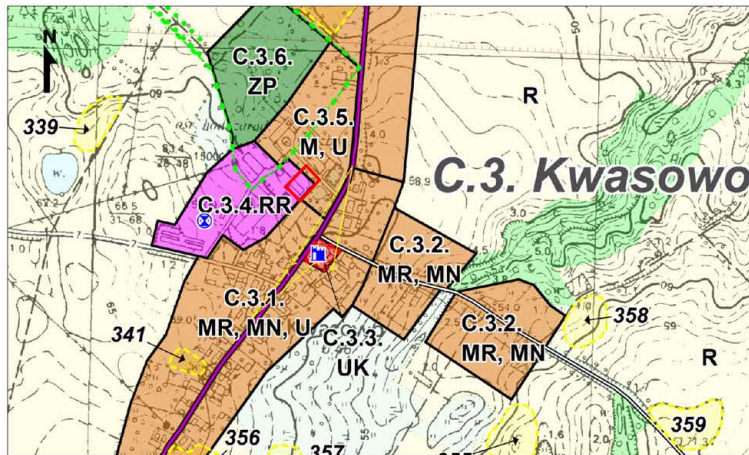
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/202/2016  
Rady Gminy w Sławnie z dnia 7 września 2016 r.

**OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SŁAWNO**

wyrys ze studium, miejscowość Kwasowo skala 1:10000

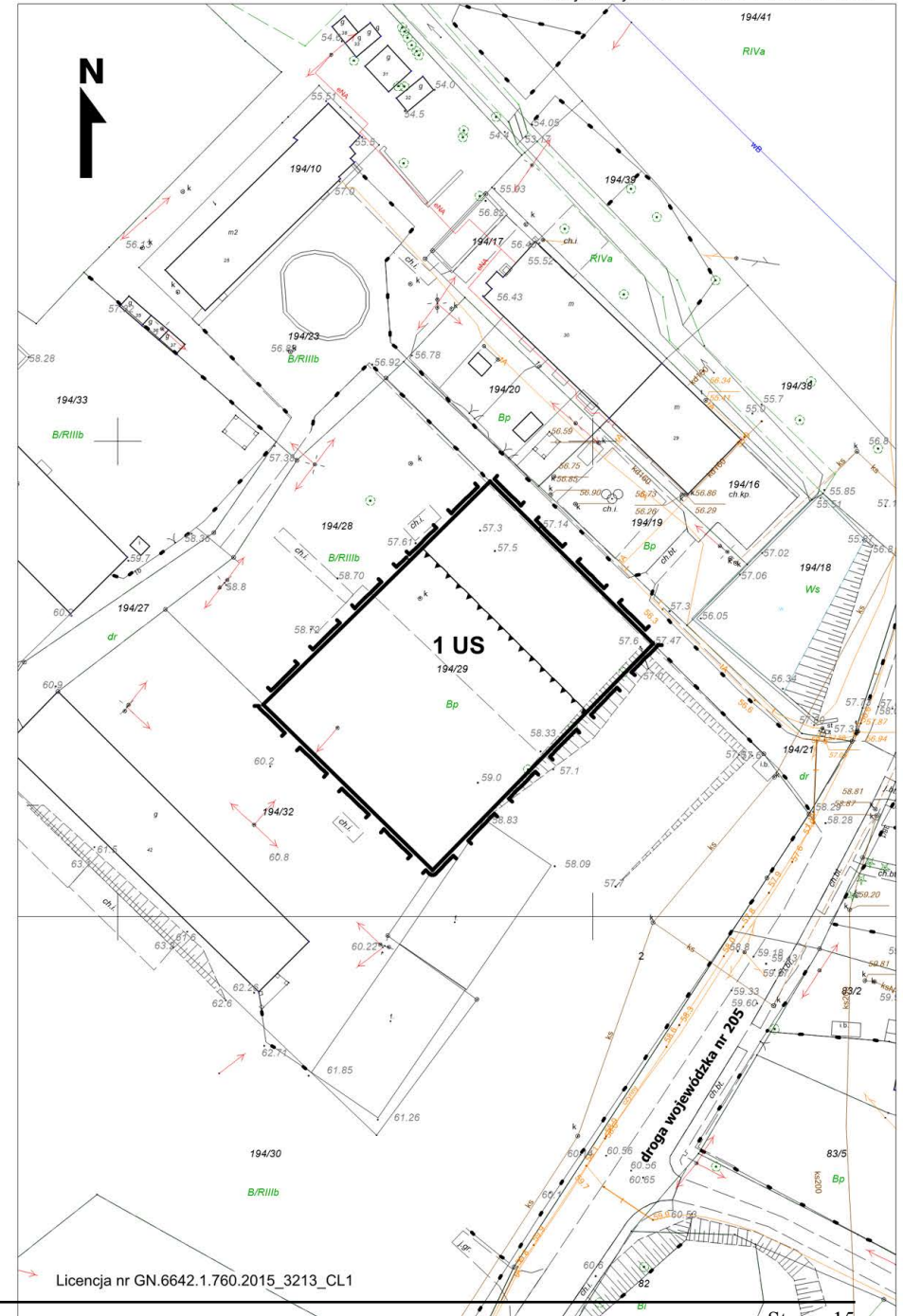


**DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:**

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) Z USŁOGAMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (siedlisk rolnych)
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH W TYM PUBLICZNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH w tym rozmieszczania obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)

- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym obszary i tereny górnicze
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA RYBACKIEGO
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE (GRUNTY ORNE, ŁĄKI, PASTWISKA, PLANTACJE, SĄDY)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
- TERENY CMENTARZY
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIEJSCOWEGO



Licencja nr GN.6642.1.760.2015\_3213\_CL1





**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SŁAWNO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH  
TYCHOWO, KWASOWO I ŻUKOWO**

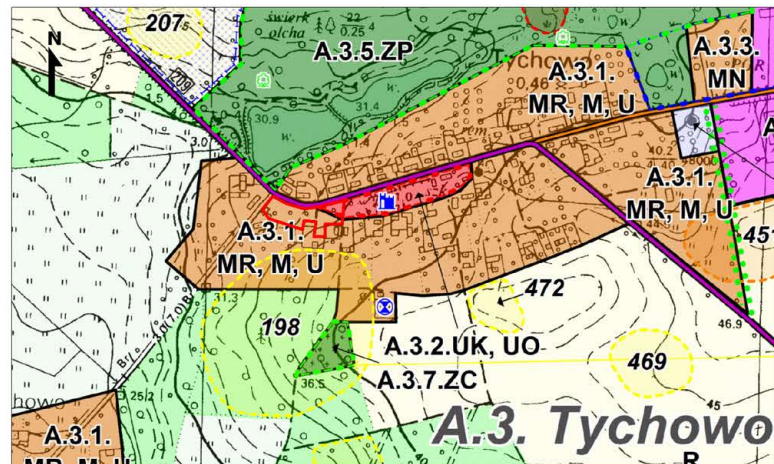
RYSUNEK PLANU MIJSCOWEGO SKALA 1:1000  
Tychowo  
PODZIAŁKA



**OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIJSCOWEGO**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- US TEREN SPORTU I REKREACJI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SŁAWNO**  
wyrys ze studium, miejscowość Tychowo skala 1:10000

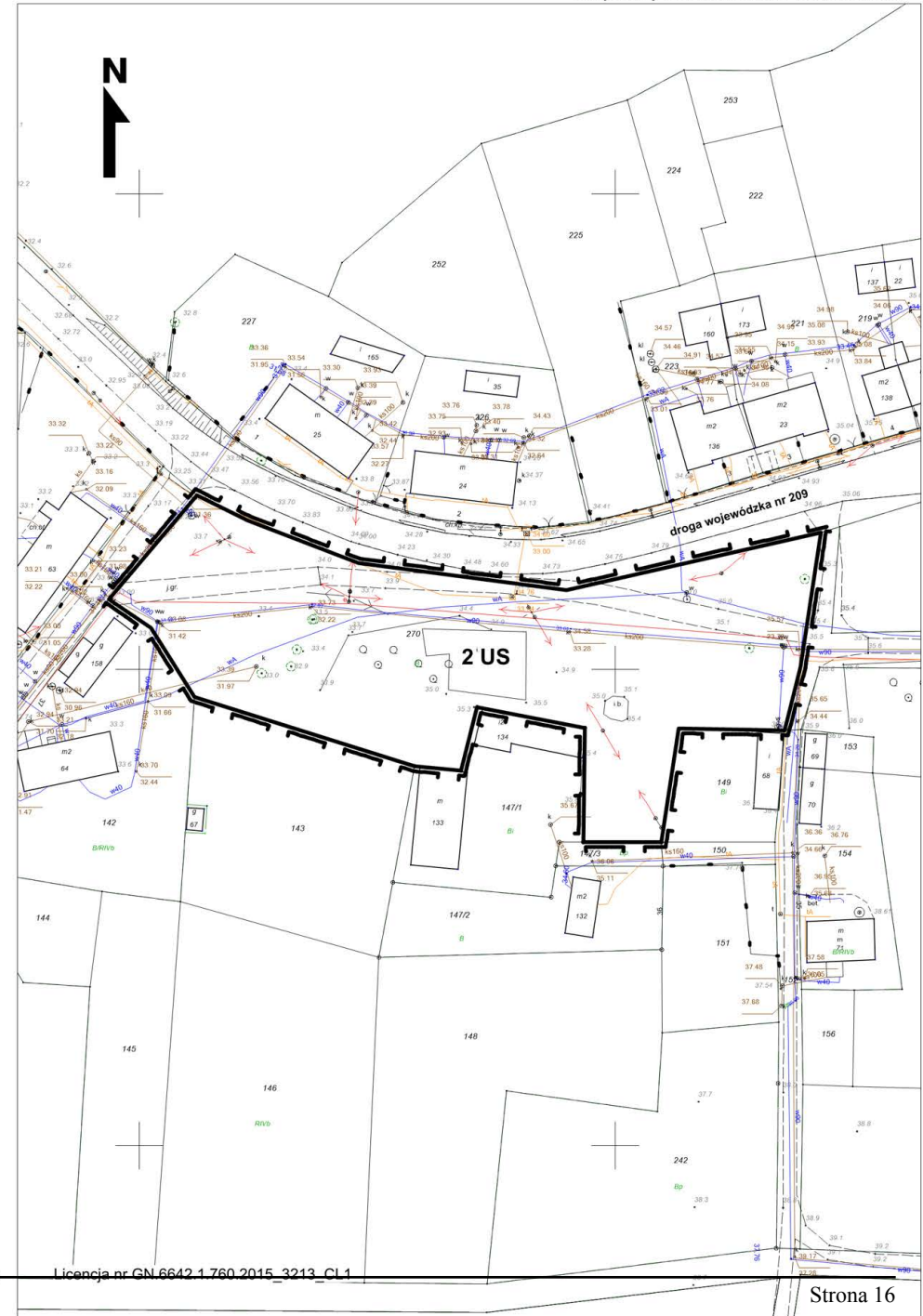


**DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:**

- M** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) Z USŁUGAMI
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (siedlisk rolnych)
- ML** TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I REKREACJI
- UT** TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- US** TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH W TYM PUBLICZNYCH
- UC** TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- UD** TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- UK** TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)

- P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- PG** TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym obszary i tereny górnicze
- RU** TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA RYBACZKIEGO
- RR** TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- R** TERENY LASÓW
- R** TERENY ROLNICZE (GRUNTY ORNE, ŁĄKI, PASTWISKA, PLANTACJE, SĄDY)
- ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
- ZC** TERENY CEMENTARZY
- W** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRODLADOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIJSCOWEGO





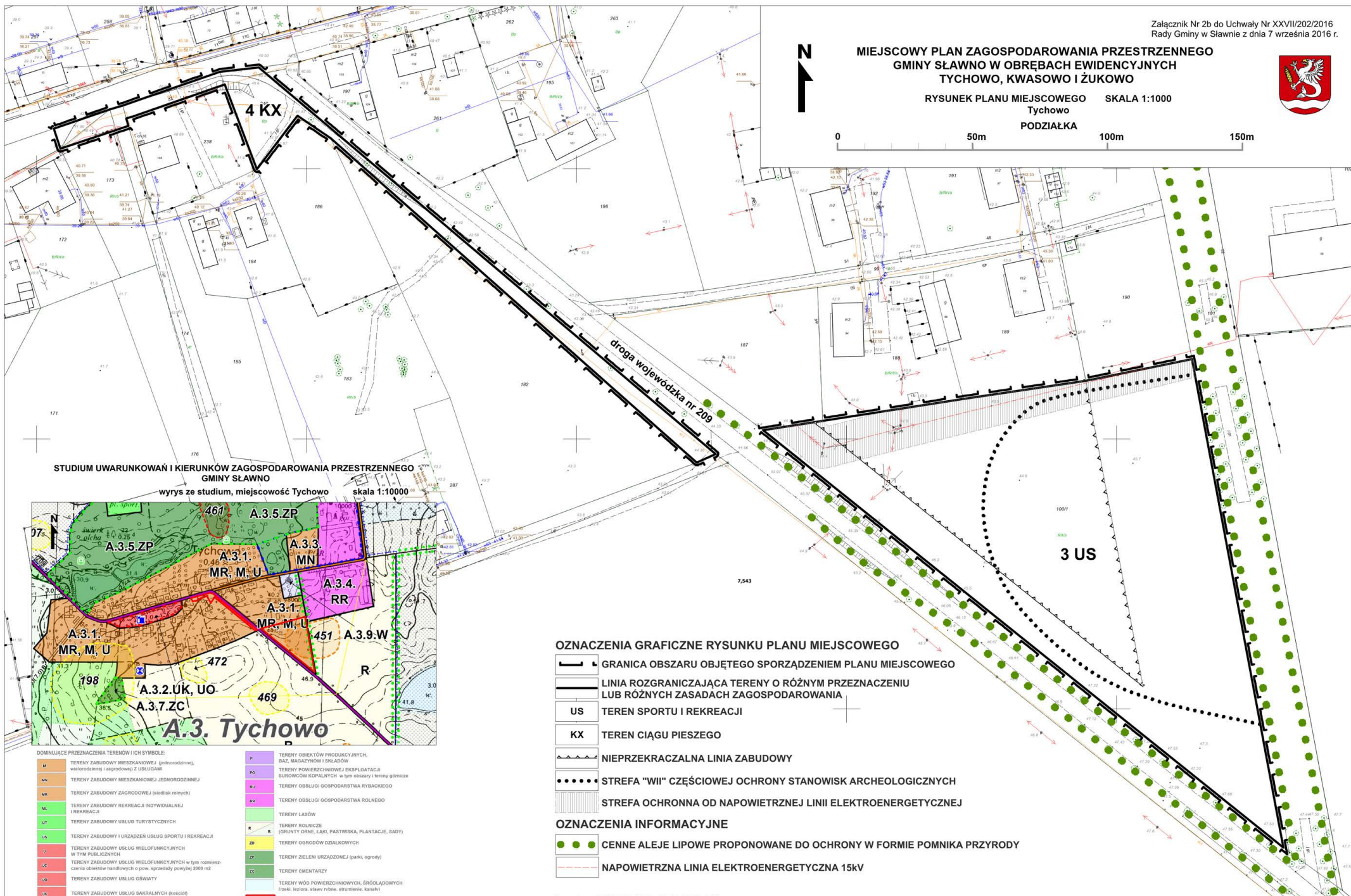
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY SŁAWNO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH  
 TYCHOWO, KWASOWO I ŻUKOWO**

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000  
 Tychowo

PODZIAŁKA



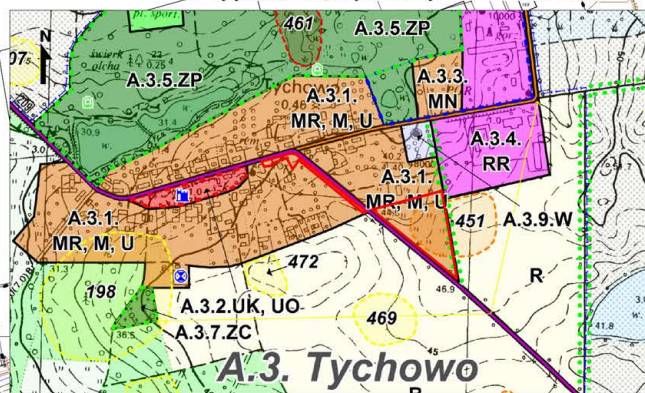
0 50m 100m 150m



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY SŁAWNO**

wyrys ze studium, miejscowość Tychowo

skala 1:10000



**OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN CIĄGU PIESZEGO
- NIEPRZEKRCZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- CENNE ALEJE LIPOWE PROPONOWANE DO OCHRONY W FORMIE POMNIKA PRZYRODY
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV

**DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:**

- |  |   |
|--|---|
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (jednorodzinnej, wielorodzinnej) z usługami   | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW                                     |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ  | TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym obiekty i tereny górnicze      |
| TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (wieloletnich)  | TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA RYBACKEGO   |
| TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I REKREACJI  | TERENY LASÓW  |
| TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH  | TERENY ROLNICZE (GRUNTY ORNE, ŁĄKI, PASTWISKA, PLANTACJE, SĄDY)                             |
| TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI  | TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH  |
| TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH W TYM PUBLICZNYCH   | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)   |
| TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> | TERENY CEMENTARZY   |
| TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały) |
| TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)   | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIEJSCOWEGO                                    |





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SŁAWNO W OBRĘBACH EVIDENCYJNYCH  
TYCHOWO, KWASOWO I ŻUKOWO**

RYSunek PLANU Miejscowego Żukowo SKALA 1:1000  
PODZIAŁKA

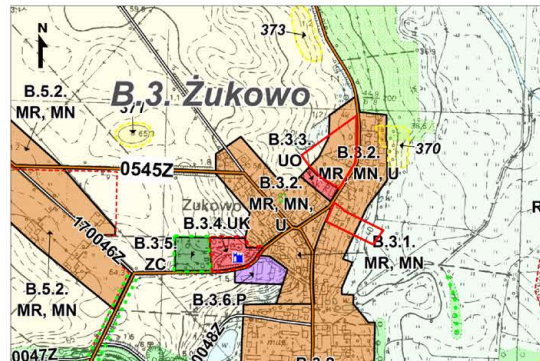


**OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU Miejscowego**

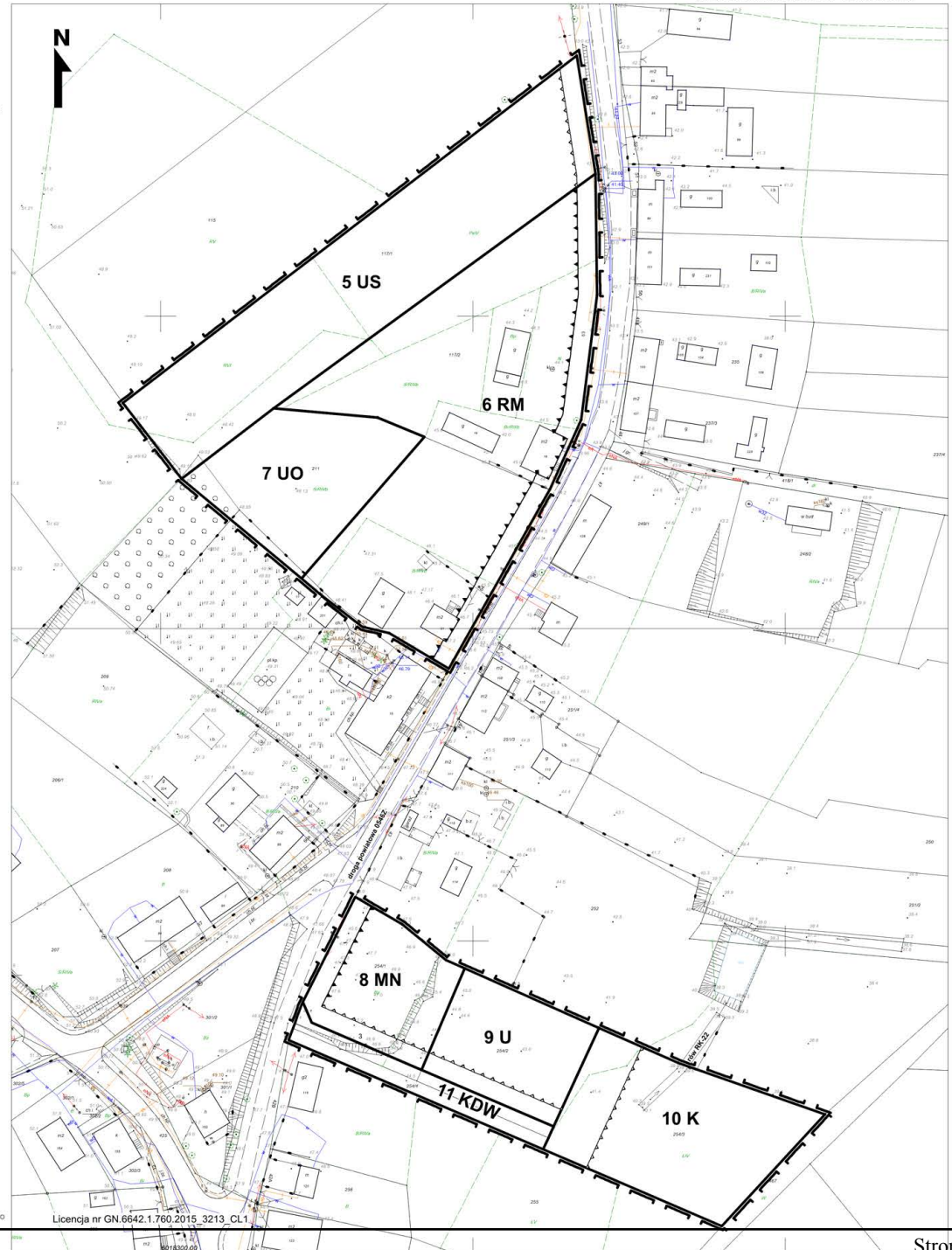
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU Miejscowego
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	US TEREN SPORTU I REKREACJI
	RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	UO TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SŁAWNO**

wyrys ze studium, Żukowo skala 1:10000



DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (jednorodzinnej, wielorodzinnej) i zagrodowej z ogrodnictwem
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (zbiornik rekreacyjny)
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (REKREACJI)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH W TYM MIEJSCOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH w tym w tym: centra obszarowe handlowych i in. prac. ogólnego przeznaczenia 2000 m <sup>2</sup>
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SANARNYCH (szkolne)
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BIAŁ. MIAŁYCH I WIELKICH
	TERENY POWIERSZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym obiekty i tereny górnicze
	TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE (obiekty inżyn. i melior., pastwiska, plantacje, sady)
	TERENY OGRODÓW OZDARUNKOWYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
	TERENY CMENTARZY
	TERENY WÓD POWIERSZCHNIOWYCH, ŚRODLADOWYCH (stawy, jeziora, zbiorniki, wodociąg, kanały)
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU Miejscowego



Licencja nr GN.6642.1.760.2015\_3213\_CL1

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/202/2016

Rady Gminy Sławno

z dnia 7 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2016 r. do 8 sierpnia 2016 r., w wyznaczonym do 22 sierpnia 2016 r. terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które**  
**należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) – zadania własne gminy.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo przewiduje się m.in. następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę systemu zaopatrzenia w wodę,
- 2) budowę systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 3) budowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) budowę ciągu pieszego i rowerowego ,
- 5) budowę drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenów należących do Gminy.

**§ 2.** 1. Realizacja inwestycji wymienionych w §1, ust 2, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

**§ 3.** 1. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

**§ 4.** 1. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.



## Uzasadnienie

### do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961)

Zgodnie z uchwałą Nr IX/79/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 3 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno w obrębach ewidencyjnych Tychowo, Kwasowo i Żukowo w Gminie Sławno przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obszar opracowania planu objęty jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno i wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica uchwalonego uchwałą Nr XIII/83/1996 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania terenu poprzez zmianę parametrów technicznych umożliwiającą polepszenie m.in. standardu świadczonych usług rekreacji i sportu oraz zabudowy.

#### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczającej, linii zabudowy, przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wprowadzonym ograniczeniom w zastosowanej kolorystyce budynków;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

a) obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji:

- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

c) prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew;

d) na terenie planu zakazuje się lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza, wody i gleby;

e) zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji;

f) przyjmuje się następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- dla terenu 6 RM jak dla zabudowy zagrodowej;

- dla terenu 8 MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

g) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;

- h) zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków obcych środowiskowo;
- i) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego;
- j) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 1 US objęty jest ochroną konserwatorską, znajduje się w granicach historycznego zespołu pałacowo-folwarcznego oraz historycznego założenia folwarcznego wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

b) w związku z powyższym planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu winny rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego;

c) w obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** - poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

6) **walory ekonomiczneprzestrzeni** - poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

7) **prawo własności** – nie zostało naruszone, na działkach należących do osób fizycznych utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenu;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w procesie opiniowania i uzgadniania plan został wysłany do instytucji odpowiedzialnych za obronność i bezpieczeństwo państwa; instytucje te nie złożyły wniosków oraz nie wniosły uwag do planu miejscowego;

**9) potrzeby interesu publicznego :**

a) w planie wyznacza się następującą przestrzeń publiczną - teren sportu i rekreacji – 2 US;

b) na terenie przestrzeni publicznych nakazuje się stosowanie elementów małej architektury w jednolitej stylistyce;

c) nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

d) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu;

b) dyskusji publicznej nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami;

c) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym;

d) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

## **2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

1) władze Gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne - ustalenia planu podtrzymują ustalenia planu obowiązującego w stosunku do działek będących własnością prywatną;

2) zważono aspekt ekonomiczny i społeczny między innymi na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych, z której wynika, że w wyniku ustaleń planu Gmina będzie musiała ponieść koszty związane m.in. z realizacją oczyszczalni ścieków oraz wykupem gruntów, zostały przeprowadzone analizy środowiskowe w oparciu o prognozę oddziaływania na środowisko, przeanalizowano aspekt społeczny – w przypadku realizacji inwestycji powstaną nowe miejsca dla wypoczynku i rekreacji mieszkańców, także umożliwi się realizację sieci kanalizacyjnej na terenie miejscowości Żukowo.

## **3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni następuje poprzez:**

1) zaprojektowanie zabudowy opartej o istniejący system komunikacyjny w celu minimalizowania transportochłonności;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w planie wyznaczono nowe tereny komunikacji – w miejscowości Tychowo wzdłuż drogi wojewódzkiej wyznaczono obszar przeznaczony pod lokalizację ciągu pieszego oraz rowerzystów;

3) obszar, dla którego został sporządzony plan położony jest w granicach miejscowości: Kwasowo, Żukowo, Tychowo w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Z uwagi na to, że Gmina Sławno nie sporządziła dotychczas sformalizowanej analizy i oceny zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ust. 1 i nie podjęto uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie jest możliwa ocena zgodności projektu planu z przedmiotową analizą. Zgodnie z art. 32 ust. 2 wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Obecnie Wójt Gminy Sławno jest w trakcie prac przy sporządzaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakłada się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie miałyby wpływu na ustalenia sporządzonego planu miejscowego, tym bardziej, że planowane zmiany są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy. Nie przewiduje się dochodów z tytułu podatków oraz opłaty planistycznej. Przewiduje się natomiast wydatki m.in. z tytułu konieczności wykupu części działki pod drogę wewnętrzną w Żukowie, ciągu pieszego w Żukowie oraz przede wszystkim budowę oczyszczalni ścieków w Żukowie.

Dla terenów ustalono w planie miejscowym stawki procentowe z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, z uwagi na:

- 1 US, 2 US, 3 US – tereny należący do Skarbu Państwa, przeznaczone na cele publiczne – teren sportu i rekreacji, projektowany do przejęcia przez Gminę;

- 4 KX – teren w części należący do Gminy, w części projektowanych do wykupu przez Gminę, teren

przeznaczony na cele publiczne - teren komunikacji pieszej;

- 5 US – teren należący do Gminy, przeznaczony na cele publiczne - teren sportu i rekreacji;
- 6 RM - w odniesieniu do obowiązującego od 1996 r. planu miejscowego nie nastąpiła zmiana przeznaczenia – utrzymanie wartości terenu;
- 7 UO – teren należący do Gminy, przeznaczony na cele publiczne - teren zabudowy usług oświaty, stanowiący rezerwę terenową szkoły znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 8 MN - w odniesieniu do obowiązującego od 1996 r. planu miejscowego nie nastąpiła zmiana przeznaczenia – utrzymanie wartości terenu;
- 9 U - tereny należący do Skarbu Państwa, przeznaczony na cele publiczne w planie miejscowym - teren zabudowy usługowej, z ograniczeniem do usług zaspokajających potrzeby ludności w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji, kultury, rekreacji i sportu; teren projektowany do przejęcia przez Gminę;
- 10 K - tereny należący do Skarbu Państwa, przeznaczony na cele publiczne – lokalną oczyszczalnię ścieków, teren projektowany do przejęcia przez Gminę;
- 11 KDW – teren w części należący do Gminy, w części teren projektowany do wykupu oraz przejęcia przez Gminę, teren przeznaczony na dojazd do oczyszczalni ścieków oraz terenu usługowego.