

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo

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, 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566)

Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/102/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo 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 wg. 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 części obrębu ewidencyjnego Warszkowo zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego obejmują działki położone wzdłuż drogi gminnej nr 170025Z oraz drogi wojewódzkiej nr 209.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny rolnicze, drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, składający się z arkusza nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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 3.

§ 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.

2. Obowiązuje odrębna numeracja dla terenów dróg.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **Budynek pomocniczy** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy.

2. **Dach dwuspadowy** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy oraz dach naczółkowy.

3. **Kalenica prostopadła, kalenica równoległa** – należy przez to rozumieć położenie głównej kalenicy budynku, dopuszcza się odchylenie $\pm 5^\circ$.

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 0,8 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. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

7. **Siding** - należy przez to rozumieć sposób wykończania zewnętrznej warstwy elewacji, wykonanej z paneli z tworzyw sztucznych (winył, PVC).

8. **Rysunek planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą arkusze nr 1 i nr 2 załącznika nr 1 do uchwały.

9. **Teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy określający kolejność oraz przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) obiekty przeznaczone do ochrony ustaleniami planu;
- 7) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych;

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

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) R – teren rolniczy;
- 5) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 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 n.p.t.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

9. Zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych.

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

11. W przypadku istniejących budynków o parametrach zabudowy innych niż ustalone w przepisach szczegółowych dopuszcza się ich remont lub odbudowę, zgodnie ze stanem z dnia wejścia w życie planu miejscowego.

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

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

- 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 dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) związanych z chowem lub hodowlą zwierząt futerkowych;
- 4) związanych z chowem i hodowlą bezściółkową.

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 terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenów MN jak dla terenów 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 inwazyjnych.

9. 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu:

- 1) nie występują obiekty i obszary objęte ustawowymi formami ochrony zabytków;
- 2) występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 3) występują obiekty o wartościach kulturowych, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu, znajdujące się w ewidencji zabytków, w tym wskazane do ochrony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegające na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. 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 objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

3. Do obiektów o wartościach kulturowych objętych ochroną na podstawie ustaleń planu zalicza się:

- 1) budynek mieszkalny – początek XX w. – Warszkowo 60;
- 2) budynek bramno-stodolny – koniec XIX w. - Warszkowo 67;
- 3) stodoła i budynek bramny – 3. ćwierć XIX w. – Warszkowo 68;
- 4) stodoła - koniec XIX w. - Warszkowo 69;
- 5) budynek mieszkalny, stodoła - koniec XIX w – Warszkowo 70.

4. Dla obiektów ochroną na podstawie ustaleń planu, ustala się:

- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.);
- 2) nakaz stosowania/odtworzenia historycznej kolorystyki budynków;
- 3) zakaz nadbudowy budynków;
- 4) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi, w widocznej konstrukcji szachulcowej lub z zachowanym detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami), w pozostałych przypadkach dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru miejscowości takich jak cegła, drewno, tynk w odcieniach bieli i beżu oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji obiektu poprzez ujednolicenie architektoniczne i materiałowe elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji);
- 5) dopuszcza się wymianę historycznej i zdewaloryzowanej stolarki okiennej i drzwiowej przy wymianie stolarki nakaz zachowania/odtworzenia historycznych podziałów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków przy czym:

- a) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się rozbudowę obiektów jedynie od tyłu budynków (oraz wzdłuż krótszych boków rzutu podstawowej bryły budynku jedynie dla budynków mieszkalnych niewidocznych od frontu działki - dot. budynków zlokalizowanych z tyłu zagrody za przejazdem bramnym) w formie werandy, ganku, ryzalitu, tarasu (również zadaszonego), wiatrołapu, ogrodu zimowego o maksymalnych wymiarach rzutu części rozbudowywanej 3x8 m (jednakże nie więcej niż długość dłuższego boku budynku) i maksymalnej wysokości 6 m, dla części dobudowywanej dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy, usytuowany kalenicą prostopadle do głównej kalenicy budynku lub dach jednospadowy,
- b) dla budynków gospodarskich i inwentarskich dopuszcza się rozbudowę jedynie wzdłuż dłuższego boku budynku - kalenicą główną części dobudowywanej równoległą do głównej kalenicy obiektu zabytkowego, dla części dobudowywanej stosować dach analogiczny jak w rozbudowywanym obiekcie historycznym: dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy, maksymalna wysokość części dobudowywanej - wysokość budynku zabytkowego, chronionego ustaleniami planu;
- 7) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na połaciach dachowych nie widocznych od frontu działki;
- 8) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki, dopuszcza się w połaciach dachowych okna połaciowe;
- 9) nie dopuszcza się lukarn;
- 10) zakaz montażu urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur na elewacjach frontowych;
- 11) dopuszcza się rozbiórkę obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej jedynie z uwagi na bardzo zły stan techniczny potwierdzony opinią techniczną i po przekazaniu 1 egzemplarza inwentaryzacji budowlano-fotograficznej w/w obiektu do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w planie nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 11. Ustalenie dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. 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 110 kV wynosi po 19,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 2) strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 3) oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;
- 4) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub skablowania linii napowietrznej;
- 5) w strefie ochronnej:
 - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych;
 - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
 - dopuszcza się lokalizację dróg;
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.

2. 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.

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

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią, osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę gminną nr 170025Z łączącą się z drogą wojewódzką nr 209 oraz drogą krajową nr 6 znajdujące się poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) MN – 1 miejsce na wydzielony lokal mieszkalny;
- 2) RM – 2 miejsca na wydzielony lokal mieszkalny;
- 3) RU – 1 miejsce na każde 250 m² powierzchni zabudowy.

3. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki/terenu do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny.

4. Nie ustala się minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. 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 50 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 32 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 110 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 opadowych.

8. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód - do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód z połąci dachów i nawierzchni utwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 100 mm.

9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie pod stacje transformatorowe, o ile spełnione są przepisy odrębne;
- 4) docelowo likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych NN i SN przebiegających w obszarach zabudowanych.

10. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

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.

§ 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 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 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna - 0,55;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 9,0 m,
 - budynki pomocnicze – do 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 60°, kalenica równoległa do frontu działki,
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki pomocnicze – dachy dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 45°, kalenica prostopadła lub równoległa do frontu działki,
 - 5) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, grafitowym lub brązowym;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 01 KDL (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku; w przypadku

wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą) oraz 10,0 m od granicy obszaru sporządzenia planu miejscowego.

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

5. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL.

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R, 9R, 11R, 16R, 30R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolniczy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania bez prawa zabudowy;

2) dopuszcza uprawy szklarniowe;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część obszaru jednostek 9R, 11R, 16R znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Obsługa komunikacyjna – w oparciu o 01 KDL i 03 KDW oraz drogi wewnętrzne znajdujące się poza obszarem opracowania, zgodnie ze stanem istniejącym.

5. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren 30R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia §11.

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

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i budynków pomocniczych;

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

3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,4;

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

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,

- budynki pomocnicze – do 6,0 m,

b) geometria dachów:

- budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica równoległa do granicy z 01KDL,

- wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,

- budynki pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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, grafitowym lub brązowym;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m i 41,0 m od 01 KDL.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL.

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,45;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
 - budynki pomocnicze – do 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne – dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica prostopadła do granicy z 3MN;
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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 ceglany, grafitowym lub brązowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m i 46,0 m od 01 KDL,

- dopuszcza się odtworzenie w przypadku prac budowlanych zabudowy zlokalizowanej w granicy terenu oraz drogi 02 KDW, zgodnie ze stanem istniejącym,

- w przypadku terenu 5MN dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5MN - zakaz wtórnych podziałów, 4MN – 1000 m².

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL i 02 KDW.

7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6RM 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12,
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 65%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
 - budynki inwentarskie i pomocnicze – do 9,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica prostopadła do granicy z terenem 7R, dopuszcza się odtworzenie układu kalenicy, w przypadku istniejących budynków, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki inwentarskie i pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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, grafitowym lub brązowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 01 KDL (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku, w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą).

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 2) w granicach terenu znajdują się obiekty objęte ochroną ustaleniami planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL.

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

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 55%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,45;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
 - budynki pomocnicze – do 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica prostopadła do granicy z działką nr 179, dopuszcza się odtworzenie układu kalenicy, w przypadku istniejących budynków, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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, grafitowym lub brązowym;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 01 KDL.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².
5. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia §11.
6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 10MN, 12MN, 13MN 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 70%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,3;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – od 7,0 m, do 10,0 m,

- budynki pomocnicze – do 6,0 m,

b) geometria dachów:

- budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°,

- układ kalenicy – 8MN, 10MN kalenica prostopadła do granicy z terenem 9R; 12MN kalenica prostopadła do granicy z terenem 11R lub 03 KDW; 13MN kalenica prostopadła do 03 KDW,

- wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,

- budynki pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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 ceglany, grafitowym lub brązowym;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m i 41,0 m od 01 KDL, 6,0 m od 03 KDW oraz 10,0 m od granicy obszaru sporządzenia planu miejscowego.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren 12MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 11.

7. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL i 03 KDW.

8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14RM 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12,

4) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,5;

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

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,

- budynki inwentarskie i pomocnicze – do 9,0 m,

b) geometria dachów:

- budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się odtworzenie układu kalenicy, w przypadku istniejących budynków, zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
- budynki inwentarskie i pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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, grafitowym lub brązowym;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 01 KDL (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku, w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą).

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zakaz wtórnych podziałów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL.

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 17MN, 18MN 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 65%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
- budynki pomocnicze – do 6,0 m,

b) geometria dachów:

- budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się odtworzenie układu kalenicy, w przypadku istniejących budynków, zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
- budynki pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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, grafitowym lub brązowym;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 15MN - 6,0 m od 01 KDL w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku, w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą; ustalenie to nie dotyczy budynków objętych ochroną ustaleniami planu – dopuszcza się odtworzenie zgodnie ze stanem istniejącym;

- 17MN - 6,0 m, 41,0 m od 01 KDL oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku, w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą; ustalenie to nie dotyczy budynków objętych ochroną ustaleniami planu – dopuszcza się odtworzenie zgodnie ze stanem istniejącym;

- 18 MN - 6,0 m i 41,0 m od 01 KDL.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

2) w granicach terenu znajdują się obiekty objęte ochroną ustaleniami planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren 18MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 11.

7. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL.

8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 15MN, 18MN - 30%, 17MN – 20%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,

- budynki pomocnicze – do 6,0 m,

b) geometria dachów:

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

- wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,

- budynki pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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, grafitowym lub brązowym;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m i 50,0 m od 01KDL.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².
5. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 11.
6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20MN, 21MN, 22MN, 23MN 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, 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 – minimalna – 0,1, maksymalna - 0,35;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
 - budynki pomocnicze – do 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne – 20MN, 21MN, 23MN - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica równoległa do 01KDL w przypadku działek posiadających wspólną granicę, dla pozostałych kalenica równoległa do frontu działki, 22MN – dachy strome, wielospadowe o kalenicy o długości min. 50% elewacji frontowej, nachylenia połaci dachu mieszczące się w przedziale od 25° do 40°, kalenica równoległa do frontu działki,
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki pomocnicze – 20MN, 21MN, 23MN - dachy dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 45°, kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego; 22MN - dachy wielospadowe z kalenicą o długości min. 50% dłuższej osi budynku, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 40°, kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego,
- 5) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, grafitowym lub brązowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 01 KDL i 04 KDW.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².
5. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL i 05 KDW oraz w oparciu o projektowaną drogę 04 KDW.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24RM, 25RM, 28RM ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację: zabudowy zagrodowej o niskiej intensywności – jeden budynek mieszkalny na działkę i budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt i obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,25;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
 - budynki inwentarskie i pomocnicze – do 9,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy strome, wielospadowe o kalenicy o długości min. 50% elewacji frontowej, nachylenia połaci dachu mieszczące się w przedziale od 25° do 40°, kalenica równoległa do frontu działki,
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki inwentarskie i pomocnicze – dachy wielospadowe z kalenicą o długości min. 50% dłuższej osi budynku, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 40°, kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego;
- 5) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, grafitowym lub brązowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 04 KDW i 05 KDW.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zakaz wtórnych podziałów.

5. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV obowiązują ustalenia § 11.

6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 05 KDW oraz w oparciu o projektowaną drogę 04 KDW.

7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26RU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, magazynowych, inwentarskich i innych związanych z prowadzoną działalnością;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) 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 – 30%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 0,35;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – od 5,0 do 8,0 m
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 45°;
- 5) pokrycie dachu – w przypadku dachów stromych płyty dachowe, dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, grafitowym lub brązowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 05 KDW.

4. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV obowiązują ustalenia § 11.

5. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 05 KDW.

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

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27RM 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12,
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
 - budynki inwentarskie i pomocnicze – do 9,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°,
 - kalenica prostopadła do granicy z terenem 29RM, dopuszcza się odtworzenie układu kalenicy, w przypadku istniejącego budynku, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki inwentarskie i pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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, grafitowym lub brązowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 05 KDW, 16,0 m od granicy z obszarem opracowania planu miejscowego (drogą wojewódzką) oraz 19,5 m od osi słupów elektroenergetycznych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

5. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczna o napięciu 15 kV i 110 kV, obowiązują ustalenia § 11.

6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 05 KDW, 06 KDW oraz drogę wojewódzką (poza obszarem opracowania planu).

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29RM ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się postępowanie zgodne z §7 ust. 11-12;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna - 0,45;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
 - budynki pomocnicze – do 9,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica równoległa do granicy z 01 KDL,
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki pomocnicze – dachy dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 15° do 45°, kalenica prostopadła lub równoległa kalenicy budynku mieszkalnego;
- 5) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym, grafitowym lub brązowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 01 KDL, 05 KDW oraz 16,0 m od granicy z obszarem opracowania planu miejscowego (drogą wojewódzką).

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

5. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV oraz strefa ochronna od linii 110 kV obowiązują ustalenia § 11.

6. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 01 KDL, 05 KDW oraz drogę wojewódzką (poza obszarem opracowania planu).

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

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31RM ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w liczbie nie większej niż 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – od 7,0 m do 10,0 m,
 - budynki inwentarskie i pomocnicze – do 9,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy strome, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w przedziale od 35° do 45°, kalenica równoległa do drogi wojewódzkiej,
 - wysokość okapu dachu – od 2,5 m do 4,0 m,
 - budynki inwentarskie i pomocnicze – dachy dwuspadowe, 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, grafitowym lub brązowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od 06 KDW oraz 16,0 m od granicy z obszarem opracowania planu miejscowego (drogą wojewódzką).

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zakaz wtórnych podziałów.

5. Obsługa komunikacyjna – zgodnie ze stanem istniejącym w oparciu o 06 KDW oraz drogę wojewódzką (poza obszarem opracowania planu).

6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

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

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 02 KDW, 03 KDW, 04 KDW, 05 KDW, 06 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w obowiązujących liniach rozgraniczających;

2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym;

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu 02 KDW znajduje się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 02 KDW, 03 KDW, 05 KDW, 06 KDW - 0%, 04 KDW – 15%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Na obszarze objętym uchwałą tracą moc ustalenia 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..

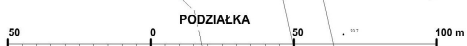
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

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



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBRĘBU EVIDENCYJNEGO WARSZKOWO

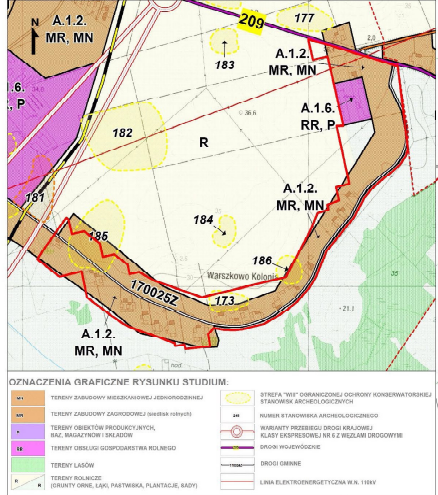
RYSUNEK PLANU MIEJSOWEGO SKALA 1:1000



- OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSOWEGO**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIEJSOWEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 - RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 - R** TEREN ROLNICZY
 - KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - OBIEKTY PRZEZNACZONE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU
 - STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

wyrys ze studium skala 1:10000



- OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (DWARNA WILCZY)
 - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 - TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ROLNICZE (DROBY GOSPODARSTWA, PASTWISKA, PLANTACJE, BORY)
 - STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - NUMER KATROWEJ ANTRAKROLOGICZNEJ
 - WYKAZY PRZEBIEGU DROGI KRAJOWEJ KLASY EXPRESOWEJ NR 2 I WZDLĄŻY DROGOWE
 - DROGI WOJEWÓDZKIE
 - DROGI GMINNE
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W N. 110KV
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIEJSOWEGO

Łączy arkusz nr 2

Łączy arkusz nr 2

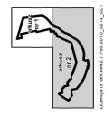
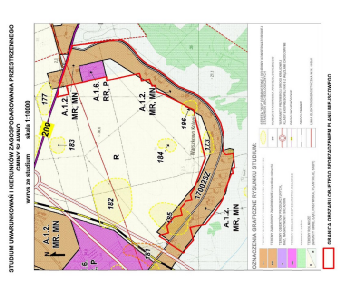


Licencja nr GN.6642.1.760.2015_3213_CL1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMIŃNY GŁAWINO W CZĘŚCI OBRĘDU EWIDENCYJNEGO WARSKOWO
 PODZIAŁE PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000

- CZYNIENIA GRANICZNE STOSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA OBSZARU OBLĘGU ZAGOSPODAROWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- INFRASTRUKCJA LINII ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI I FUNKCYJNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY W ZAKRESIE INŻYNIERYJNYM I FUNKCYJNEJ
- RU FUNKCYJNEJ I FUNKCYJNEJ
- R TERENY REZERWY
- MAŁ TERENY WYKONAWCZO FUNKCYJNEJ
- KOW TERENY OBLĘGU WYKONAWCZOJ
- OTERENY FUNKCYJNEJ I FUNKCYJNEJ
- OBLĘGI PRZEZNACZONE DO OBLĘGU (WSTĘPNEJ I WSTĘPNEJ)
- STANOWISKO WYKONAWCZO FUNKCYJNEJ
- CZYNIENIA INFORMACYJNE
- MIASTOWYTEREN LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10kV
- INFRASTRUKCJA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2017 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2016 r. do 27 stycznia 2017 r. oraz od 3 lipca 2017 r. do 1 sierpnia 2017 r. , w wyznaczonym terminie do dnia 13 lutego 2017 r. oraz ponownie do dnia 22 sierpnia 2017 r. nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073, 1566) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 935) – zadania własne gminy.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo 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 pieszo-rowerowego.

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

§ 4. 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 części obrębu ewidencyjnego Warszkowo

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566)

Zgodnie z uchwałą Nr XIII/102/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obszar opracowania planu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno i wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica uchwalonym uchwałą Nr XIII/83/1996 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. Plan ten jest sporządzony w skali 1:25000 oraz we fragmentach 1:5000. Plan ten nie odpowiada obecnym przepisom.

Celem opracowanego planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z aktualną polityką przestrzenną, zawartą w Studium.

Zawarto w nim ustalenia m.in.:

- dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapewniające poprawę standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej;
- zapewniające kontrolowany rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego;
- skutecznie chroniące zachowane walory kulturowe miejscowości.

Zapisy planu miejscowego ustalają zasady kompozycji przestrzennej na nowych terenach inwestycyjnych oraz zasady kształtowania zabudowy racjonalnie wykorzystujące przestrzeń i wprowadzające ład przestrzenny w zgodzie z uwarunkowaniami środowiskowymi oraz kulturowymi.

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.

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

1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymienia elementy przestrzeni i krajobrazu podlegające ochronie. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów zostały również określone poprzez zasady ustalone dla poszczególnych terenów w Rozdziale III – tj. przepisach szczegółowych. Przepisy te określają m.in.: linie rozgraniczające, linie zabudowy, przeznaczenie terenu, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy oraz ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów. Szczególne warunki ustalono dla budynków ujętych w wykazie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2.Walory architektoniczne i krajobrazowe

Chronione są głównie poprzez zapisy §8 i §9 oraz przepisy szczegółowe dotyczące każdego z terenów. Walory te są chronione m.in. poprzez zapisy dotyczące wskaźników powierzchni zagospodarowania, intensywność zabudowy oraz poprzez wprowadzenie ograniczeń dotyczących kolorystyki budynku.

3.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. W planie ustalono m.in.:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,

za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

-związanych z chowem lub hodowlą zwierząt futerkowych;

-związanych z chowem i hodowlą bezściółkową.

-nakaz wykonywania prac ziemnych prowadzonych w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew;

-zakaz lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

-zakaz działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji;

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

-zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych;

-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

Plan miejscowy w §9 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Dla terenu gminy nie zakończono opracowywania Gminnej Ewidencji Zabytków. W obszarze opracowania planu miejscowego nie występują obiekty i obszary objęte ustawowymi formami ochrony zabytków. Występują natomiast stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej dla których ustalono strefy ochrony archeologicznej oraz znajdują się obiekty o wartościach kulturowych, chronione ustaleniami planu, znajdujące się w ewidencji zabytków, w tym wskazane do ochrony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków występują obiekty ujęte w wykazie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu.

Dla obszarów znajdujących się w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:

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

-przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Dla obiektów ujętych w wykazie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków objętych ochroną na podstawie ustaleń planu, ustala się:

-wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.);

-nakaz stosowania/odtworzenia historycznej kolorystyki budynków;

-zakaz nadbudowy budynków;

-zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglany, w widocznej konstrukcji szachulcowej lub z zachowanym detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami), w pozostałych przypadkach dopuszcza się ocieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru miejscowości takich jak cegła, drewno, tynk w odcieniach bieli i beżu oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji obiektu poprzez ujednolicenie architektoniczne i materiałowe elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji);

-dopuszcza się wymianę historycznej i zdewaloryzowanej stolarki okiennej i drzwiowej przy wymianie stolarki nakaz zachowania/odtworzenia historycznych podziałów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

-dopuszcza się rozbudowę budynków przy czym:

-dla budynków mieszkalnych dopuszcza się rozbudowę obiektów jedynie od tyłu budynków (oraz wzdłuż krótszych boków rzutu podstawowej bryły budynku jedynie dla budynków mieszkalnych niewidocznych od frontu działki - dot. budynków zlokalizowanych z tyłu zagrody za przejazdem bramnym) w formie werandy, ganku, ryzalitu, tarasu (również zadaszonego), wiatrołapu, ogrodu zimowego o maksymalnych wymiarach rzutu części rozbudowywanej 3x8 m (jednakże nie więcej niż długość dłuższego boku budynku) i maksymalnej wysokości 6 m, dla części dobudowywanej dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy, usytuowany kalenicą prostopadle do głównej kalenicy budynku lub dach jednospadowy,

-dla budynków gospodarskich i inwentarskich dopuszcza się rozbudowę jedynie wzdłuż dłuższego boku budynku - kalenicą główną części dobudowywanej równoległe do głównej kalenicy obiektu zabytkowego, dla części dobudowanej stosować dach analogiczny jak w rozbudowywanym obiekcie historycznym: dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy, maksymalna wysokość części dobudowywanej - wysokość budynku zabytkowego, chronionego ustaleniami planu;

-dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na połaciach dachowych nie widocznych od frontu działki;

-nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki, dopuszcza się w połaciach dachowych okna połaciowe;

-nie dopuszcza się lukarn;

-zakaz montażu urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur na elewacjach frontowych

-dopuszcza się rozbiórkę obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej jedynie z uwagi na bardzo zły stan techniczny potwierdzony opinią techniczną i po przekazaniu 1 egzemplarza inwentaryzacji budowlano-fotograficznej w/w obiektu do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

5.Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie występują:

-strefy ochronne ujęć wód podziemnych;

-tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią, osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe

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

-strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV wynosi po 19,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;

-strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;

-oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;

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.

6.Walory ekonomiczne przestrzeni

Z uwagi na tereny inwestycyjne, wyznaczone na dotychczasowych gruntach rolnych - przeznaczone pod nową zabudowę, wzrasta wartość tych terenów. Może to również przyczynić się do powstania korzyści finansowych dla Gminy z uwagi na ustaloną na tych obszarach stawkę opłaty planistycznej ustalonej na podstawie art. 36 ust 4 ustawy. W wyniku ewentualnej sprzedaży nowopowstałych gruntów budowlanych gmina może osiągnąć przychody wynikające z tej opłaty (pod warunkiem sprzedaży tych gruntów w okresie 5 lat). Dodatkowo gmina może osiągnąć dochody z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od nieruchomości.

7.Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności w maksymalnie możliwy sposób. Dla realizacji

zamierzenia inwestycyjnego gminy – poszerzenia drogi gminnej przebiegającej przez teren opracowania zaistnieje konieczność wykupu części nieruchomości.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie narusza potrzeb obronności Państwa, nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne. W procesie opiniowania i uzgadniania plan został przesłany do instytucji odpowiedzialnych za obronność i bezpieczeństwo państwa. Organy te uzgodniły projekt planu miejscowego.

9. Potrzeby interesu publicznego

Jedną z głównych przyczyn rozpoczęcia prac nad planem miejscowych była kwestia związana z koniecznością konieczność poszerzenia drogi gminnej pod przyszłą rozbudowę o chodniki lub ścieżkę rowerową.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Określono w nim możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowano zasady ich realizacji. Plan miejscowy nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych.

11. Udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W toku prac nad opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, występują etapy związane z udziałem społeczeństwa. W szczególności dotyczy to możliwości składania wniosków i uwag do planu oraz możliwości uczestniczenia w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu. Plan w związku z uwagami Rady Gminy został wyłożony do publicznego wglądu dwa razy w dniach od 27 grudnia 2016 r. do 27 stycznia 2017 r. oraz od 3 lipca 2017 r. do 1 sierpnia 2017 r. W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach do dnia 13 lutego 2017 r. oraz ponownie do dnia 22 sierpnia 2017 r., nie złożono wniosków do opracowywanego planu oraz nie złożono uwag.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W toku prac nad opracowaniem planu miejscowego zastosowano 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

Plan miejscowy w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemu zaopatrzenia w wodę. Ustalenia planu miejscowego przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

14. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) władze gminy wazą interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania

Ustalenia zawarte w planie miejscowym dążą do zrównoważenia interesu publicznego z interesem właścicieli prywatnych. Z uwagi na konieczność poszerzenia drogi gminnej w celu poprawy jej standardu (poszerzenie o chodnik lub drogę rowerową), interes prywatny został naruszony poprzez ustalenie na części działek przyległych do drogi przeznaczenia drogowego, co skutkować będzie koniecznością wykupu fragmentów działek prywatnych.

2) zważono aspekt ekonomiczny i społeczny

Plan miejscowy w porównaniu do planu dotychczas obowiązującego, wyznacza nowe tereny inwestycyjne (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej) – uzupełniają one istniejącą strukturę wsi i umożliwiają rozwój wsi. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych stanowi

realizację zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W trakcie prac nad planem miejscowym sporządzono prognozę skutków finansowych, z której wynika, że do budżetu Gminy wpłyną dochody m.in. z tytułu podatków, Zostały również przeprowadzone analizy środowiskowe w oparciu o prognozę oddziaływania na środowisko oraz przeanalizowano aspekt społeczny – w przypadku realizacji inwestycji uwolnione zostaną nowe tereny inwestycyjne. Gmina poniesie koszty m.in. związane z wykupem gruntów oraz budową infrastruktury technicznej.

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

1) zaprojektowanie zabudowy opartej o istniejący system komunikacyjny w celu minimalizowania transportochłonności, opracowywany plan dotyczy terenu przeznaczanego w większości w obowiązującym planie pod tożsamą funkcję;

2) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w planie nie wyznaczono nowych, publicznych, terenów komunikacyjnych ze względu na charakter planu i jego położenie wzdłuż istniejącej drogi gminnej, która jednak w wyniku ustaleń planu ma zostać poszerzona, co wpłynie na bezpieczeństwo;

3) obszar, dla którego został sporządzony plan położony jest w granicach miejscowości Warszkowo 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 Gminy Sławno

Gmina Sławno sporządziła kompleksową analizę i ocenę zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podjęta została również uchwała w tej sprawie (uchwała nr XXX/233/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmieniany plan miejscowy ze względu na swój wiek (obowiązuje od 1996 r.) w bardzo wielu aspektach jest planem nieaktualnym, niespełniającym części obowiązujących obecnie uwarunkowań i zasad sporządzania tego typu dokumentu. Zgodnie z przeprowadzoną analizą zaleca się sporządzenie planu w miejsce planu z 1996 r., w szczególności dotyczy to wsi położonych w obrębie projektowanych węzłów drogi Nr 6 – Wrześnica, Warszkowo, Bobrowice.

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 dodatni wynik finansowy. Prognoza wykazała, iż:

- realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej,

- uchwalenie planu spowoduje koszty wykupu gruntów na cele publiczne, może również spowodować konieczność wykupu gruntu bądź wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- uchwalenie planu i uzbrojenie terenów może spowodować wzmożony ruch w obrocie nieruchomościami i przynieść Gminie dochody z opłat (podatek od czynności cywilnoprawnych i opłata planistyczna),

- uzbrojenie terenów oraz dokonanie podziału gruntów powinno spowodować naliczenie i pobranie przez Gminę opłat adiacenckich,

- uchwalenie planu może spowodować wzrost dochodów z podatku od nieruchomości

- uchwalenie planu będzie się wiązało z koniecznością poniesienia kosztów podziału gruntów i wycen nieruchomości.

Koszty dla Gminy generowane są przede wszystkim przez planowane poszerzenie drogi gminnej, co wiąże

się z wykupem gruntów oraz realizacją na tym terenie ciągu pieszego lub ścieżki rowerowej.

Dla części 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:

- 2R, 9R, 11R, 16R, 30R – grunty rolne, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, brak wzrostu wartości;
- 01 KDL, 02 KDW, 03 KDW, 05 KDW, 06 KDW – tereny dróg, należące do Gminy.