

**UCHWAŁA NR XIII/73/2019
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 5 lipca 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/287/2017 Rady Gminy Sławno z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno uchwalonego 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 Wrześnica zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni ok. 49,4846 ha.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę zagrodową, infrastrukturę techniczną.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w obrębie Wrześnica, stanowiący załącznik nr 1 arkusz nr 1 i arkusz nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

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

2. kalenica prostopadła, kalenica równoległa – należy przez to rozumieć położenie głównej kalenicy budynku, dopuszcza się odchylenie +- 5°;

3. kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych): rozumie się przez to kąt nachylenia głównych połaci dachu przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku z wykluczeniem elementów drugorzędnych - lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, zadaszenia ogrodów zimowych itp.;

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

5. teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem liczbowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;

6. przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;

7. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,8 m przed linię zabudowy; przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu dotyczy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i dobudowy obiektów istniejących;

8. obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, wzdłuż której należy usytuować minimum 80% długości ściany frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego; dla pozostałych budynków obowiązującą linię zabudowy należy odczytywać jak nieprzekraczalną linię zabudowy; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp.; w przypadku wydzielenia działki przez którą nie przebiega obowiązująca linia zabudowy lub przebiega wyłącznie na fragmencie dojścia/dojazdu, usytuowanie budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. 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);

10. dach płaski – należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 10°;

11. usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;

12. siding - należy przez to rozumieć metodę wykończania elewacji budynku, gdzie zewnętrzną, widoczną warstwę stanowią panele z tworzyw sztucznych (winyl, PVC);

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenów elementarnych w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) budynki o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu miejscowego;
- 9) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią informację/zalecenie lub wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

3. Obowiązuje osobna numeracja dla dróg.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 4) U/M - teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U - teren zabudowy usługowej;
- 6) UO - teren zabudowy usług oświaty;
- 7) IT - teren infrastruktury technicznej;
- 8) ZC - teren cmentarza;
- 9) R - teren rolniczy;
- 10) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji (dojść, dojazdów, miejsc postojowych, placów).

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

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

6. Zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych.

7. 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.

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

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

10. Zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

11. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:

- 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;
- 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

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;
- 5) mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

3. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

4. 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.

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

6. Zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych.

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

8. Zakaz podejmowania działań, które mogą w pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono, położony poza granicami planu, obszar Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

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

- a) dla terenów przeznaczonych pod MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów przeznaczonych pod MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) dla terenów przeznaczonych pod RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- d) dla terenów przeznaczonych pod U/M jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- e) dla terenów przeznaczonych pod UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

10. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach elementarnych – U i U/M należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

11. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do odbiorników; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce.

12. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi).

13. Nakazuje się ochronę chronionych roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

§ 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 wpisane do rejestru zabytków;
- 2) znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;

2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę „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. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Obejmuje ona obszar czynnego cmentarza komunalnego oraz nieczynnego cmentarza ewangelickiego. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę historycznego ukształtowania granic cmentarza;
- 2) ochronę kompozycji zieleni, układu dróg i alejek w obrębie cmentarza.

4. Na obszar objętym sporządzeniem planu miejscowego występują budynki o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu miejscowego:

- 1) chałupa, 3. ćwierć XIX w., Wrzeźnica 2;
- 2) chałupa, XIX/XX w., Wrzeźnica 7;
- 3) chałupa, ok. 1850 r., Wrzeźnica 15/16;
- 4) chałupa, 3. ćwierć XIX w., Wrzeźnica 21;
- 5) chałupa, 3. ćwierć XIX w., Wrzeźnica 27;
- 6) budynek gospodarczy, 1. ćwierć XX w., Wrzeźnica 8.

5. Dla obiektów wymienionych w pkt. 4 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 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 ujednoczenie architektoniczne i materiałowe elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji);

- 4) dopuszcza się wymianę historycznej i zdewaloryzowanej stolarki okiennej i drzwiowej przy wymianie stolarki nakaz zachowania/odtworzenia historycznych podziałów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków przy czym:
 - a) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się rozbudowę obiektów jedynie od tyłu budynków w formie werandy, ganku, ryzalitu, tarasu (również zadaszonego), wiatrolapu, 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 prostopadłe 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 prostopadłe do głównej kalenicy obiektu zabytkowego, dla części dobudowanej stosować dach analogiczny jak w rozbudowywanym obiekcie historycznym: dwuspadowy symetryczny, maksymalna wysokość części dobudowywanej - wysokość budynku zabytkowego, chronionego ustaleniami planu;
- 6) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na połaciach dachowych niewidocznych od frontu działki;
- 7) 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 obiekcie do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków.

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

1. 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.

2. Nadajniki elektromagnetyczne położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonej 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354" oraz 17°06'38,046" w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

3. 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;
- 4) w strefie ochronnej:
 - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych;
 - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.
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 i krajobrazy priorytetowe.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy w okresie realizacji inwestycji.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

1. Powiązania obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę powiatową nr 0538Z oraz gminną nr 170019Z. Drogi te położone są poza obszarem opracowania planu miejscowego.

2. W liniach rozgraniczających dróg publicznych (KDD) oraz wewnętrznych (KDW) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy:

- 1) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 3) 1,5 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych;
- 4) żłobki, przedszkola, świetlice - 3 miejsca postojowe na 1 oddział;
- 5) rzemiosło usługowe - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

4. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowie zagrodowej dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażach.

5. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każdy budynek usługowy, 2 miejsca na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny.

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki/terenu w obrębie opracowania planu miejscowego.

7. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów elementarnych z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 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 elementarnych 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 przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej, po wybudowaniu sieci wodociągowej nakazuje się ich likwidację i przyłączenie do sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie o którym mowa w ust. 2 dotyczy wyłącznie obszarów położonych w odległości powyżej 150 m od granic cmentarza; w odległości poniżej 150 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 4) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy minimum DN 50 mm;

- 5) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
- 6) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną;
- 2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki szczelne jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy minimum DN 32 mm i grawitacyjnych o średnicy minimum DN 110 mm;
- 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.

6. 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 nieutwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej nieruchomości w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, 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.

7. 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 lokalizacji 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) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych - rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.

8. 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;
- 4) nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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.

10. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury komunikacyjnej 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.

11. 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.

12. 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.

§ 14. 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%.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 16. 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

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczanych na rysunku planu miejscowego symbolami „1U/M” o powierzchni 1,9121 ha, 2U/M o powierzchni 1,7759 ha, 3U/M o powierzchni 5,6422 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, wolnostojące budynki mieszkalno-usługowe bez określenia proporcji pomiędzy tymi funkcjami, budynki usługowe, budynki pomocnicze;
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 – 30%;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 10,0 m, dla budynków pomocniczych, budowli – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – 1U/M, 2U/M - dachy wielospadowe z wykształconą kalenicą główną o długości minimum 60% elewacji frontowej, 3U/M – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°;

d) kalenica równoległa do obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony 01KDD lub drogi powiatowej leżącej poza granicami opracowania planu;

e) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w odcieniach antracytu (1U/M, 2U/M), antracytu, czerwieni lub brązu (3U/M);

5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

a) 1U/M:

- obowiązująca – 7,0 m od linii rozgraniczającej z granicą obszaru opracowania planu miejscowego;

b) 2U/M:

- obowiązująca – 7,0 m od linii rozgraniczającej z granicą obszaru opracowania planu miejscowego;

- nieprzekraczalna – 5,0 m od linii rozgraniczającej z 07KDW i 08KDW;

c) 3U/M:

- obowiązująca – 7,0 m od linii rozgraniczającej z granicą obszaru opracowania planu miejscowego oraz 01KDD;

- nieprzekraczalna – 5,0 m od linii rozgraniczającej z 07KDW, 7,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego);

6) dla wszystkich, nowobudowanych budynków na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kształtu i pokrycia dachów;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m², dla lokalizacji usług turystyki – 2000 m²;

5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) na części terenów znajduje się strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

2) w granicach terenu elementarnego 3U/M znajdują się budynki o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu miejscowego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 9 ust 4, 5;

3) teren elementarny 3U/M znajdują się częściowo w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od granic czynnego cmentarza, w związku z czym obowiązują zakazy dotyczące lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczanych na rysunku planu miejscowego symbolami „4RM” o powierzchni 0,1255 ha, „5RM” o powierzchni 0,4011 ha, „6RM” o powierzchni 0,2395 ha, „7RM” o powierzchni 0,4069 ha, „8RM” o powierzchni 0,2779 ha, „9RM” o powierzchni 0,7830 ha, „10RM” o powierzchni 0,1544 ha, „11RM” o powierzchni 0,8959 ha, „12RM” o powierzchni 0,1774 ha, „13RM” o powierzchni 0,5281 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące (maksymalnie dwa budynki mieszkalne w ramach zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonej działce), budynki pomocnicze, budynki inwentarskie, urządzenia i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej;

2) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu;

3) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

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

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 12RM – 60%; 9RM – 55%, 11RM, 13RM - 50%; 10RM – 35%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna: 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 12RM – 0,5; 9RM – 0,6, 11RM, 13RM – 0,7; 10RM – 1,0

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 12RM – 20%; 9RM – 25%, 11RM, 13RM - 30%; 10RM – 45% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

- wysokość zabudowy – minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m;

- geometria dachów – dachy dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych;

- kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°;

- kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w odcieniach czerwieni, ceglanych lub brązu;

- dla 4RM nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony drogi powiatowej położonej poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego, budynków pozostałych w głębi działki;

- dla 5RM, 6RM nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony 01KDD, budynków pozostałych w głębi działki;

- dla 7RM nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony 01KDD lub 04KDD, budynków pozostałych w głębi działki;

b) dla pozostałej zabudowy:

- wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m;
- geometria dachów (w przypadku, gdy zabudowa posiada wykształcone dachy) – dachy dwuspadowe; kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°; kalenica równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy; dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w kolorze dachu budynku mieszkalnego;

c) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków ustala się:

- dopuszcza się stosowanie dachu o geometrii, kształcie i pokryciu jak w części istniejącej;
- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi do istniejącej bryły budynku;

5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- a) 4RM - nieprzekraczalna – 7,0 m od linii rozgraniczającej z granicą obszaru opracowania planu miejscowego;
 - b) 5RM – nieprzekraczalna - 7,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 01KDD);
 - c) 6RM – nieprzekraczalna - 7,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD;
 - d) 7RM – nieprzekraczalna - 5,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD i 04KDD (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 04KDD);
 - e) 8RM – nieprzekraczalna - 7,0 m od linii rozgraniczającej z 05KDD i granicy obszaru opracowania planu miejscowego, 10,0 m od linii rozgraniczającej z 02KDD;
 - f) 9RM – nieprzekraczalna - 7,0 m od linii rozgraniczającej z 05KDD i 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego);
 - g) 10RM, 11RM – nieprzekraczalna – 3,0 oraz 7,0 m od linii rozgraniczającej z 03KDD, 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego);
 - h) 12RM – nieprzekraczalna - 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego;
 - i) 13RM – nieprzekraczalna - 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego);
- 6) dla wszystkich, nowobudowanych budynków na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kształtu i pokrycia dachów;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- 1) na części terenów znajduje się strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;
 - 2) część terenu elementarnego 7RM znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 9 ust 3;

- 3) w granicach terenów elementarnych 9RM, 10RM, 11RM, 13RM znajdują się budynki o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu miejscowego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 9 ust 4, 5;
- 4) teren elementarny 7RM znajdują się częściowo w odległości mniejszej niż 50 m od granic czynnego cmentarza, w związku z czym obowiązują zakazy dotyczące lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren elementarny 5RM i 6RM znajdują się w odległości mniejszej niż 150 m od granic czynnego cmentarza, w związku z czym obowiązują zakazy dotyczące lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przez teren elementarny 7RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3.

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

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „14U” o powierzchni 0,1791 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki usługowe, budynki pomocnicze;
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 – 30%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 0,7;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 4,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe; dachy wielospadowe z wykształconą kalenicą główną o długości minimum 60% elewacji frontowej;
 - c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 30° do 45°;
 - d) kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od linii rozgraniczającej z 04KDD;
 - 6) dla wszystkich, nowobudowanych budynków na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kształtu i pokrycia dachów;
4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) na części terenu znajduje się strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;
 - 2) teren znajduje się częściowo w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od granic czynnego cmentarza, w związku z czym obowiązują zakazy dotyczące lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „15ZC” o powierzchni 0,6927 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren cmentarza (czynnego i nieczynnego);

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy (kaplica, miejsce pożegnań, kolumbarium itp.) i zainwestowania związanych z funkcją terenu;
- 2) na części cmentarza wyłączonej z pochówku (dawny cmentarz ewangelicki) dopuszcza się lokalizację lapidarium;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 terenu – 20%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,005, maksymalna 0,02;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe;
 - c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 15° do 45°;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – nieprzekraczalna 7,0 m od linii rozgraniczającej z 04KDD;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) teren elementarny 15ZC znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 9 ust 3;
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;

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

§ 21. Dla terenów elementarnych oznaczanych na rysunku planu miejscowego symbolami „16MN” o powierzchni 0,1687 ha, „18MN” o powierzchni 1,9091 ha, „19MN” o powierzchni 0,6997 ha, „22MN” o powierzchni 1,6730 ha, „26MN” o powierzchni 5,2742 ha, „27MN” o powierzchni 0,3251 ha, „28MN” o powierzchni 1,4709 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 – 60%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m;
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe – 16MN, 19MN, 22MN, 26MN, 27MN;
 - dachy wielospadowe z wykształconą kalenicą główną o długości minimum 60% elewacji frontowej – 18MN, 28MN;
 - c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°;
 - d) układ kalenicy kalenica równoległa do frontu działki;
 - e) dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w odcieniach:
 - antracytu – 26MN, 27MN, 28MN;
 - czerwieni lub ceglanego - 16MN, 18MN, 19MN, 22MN;
 - f) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony frontu działki, budynków pozostałych w głębi działki;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 16MN - nieprzekraczalna – 7,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD i 04KDD;
 - b) 18MN, 19MN - obowiązująca – 10,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD;
 - c) 22MN:
 - obowiązująca – 10,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD;
 - nieprzekraczalna – 7,0 m od linii rozgraniczającej z 03KDD;
 - d) 26MN:
 - obowiązująca – 10,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD;
 - nieprzekraczalna – 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu, 7,0 m od linii rozgraniczającej z 03KDD i 05KDD;
 - e) 27MN - nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu oraz 7,0 m od linii rozgraniczającej z 05KDD oraz granicy obszaru opracowania planu;
 - f) 28MN - nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu oraz 7,0 m od granicy obszaru opracowania planu, 10,0 m linii rozgraniczającej z 02KDD;
 - 6) dla wszystkich, nowobudowanych budynków na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kształtu i pokrycia dachów;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
 5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) na części terenów znajduje się strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;
 - 2) przez tereny elementarne 18MN, 19MN, 22MN, 26MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;

3) tereny elementarne 16MN, 22MN, 26MN znajdują się w odległości mniejszej niż 150 m od granic czynnego cmentarza, w związku z czym obowiązują zakazy dotyczące lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 10%.

§ 22. Dla terenów elementarnych oznaczanych na rysunku planu miejscowego symbolami „17MN” o powierzchni 0,1419 ha, „20MN” o powierzchni 0,1965 ha, „21MN” o powierzchni 0,3171 ha, „23MN” o powierzchni 0,2851 ha, „24MN” o powierzchni 0,3048 ha, „25MN” o powierzchni 0,2016 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 – 17MN, 21MN, 23MN, 25MN - 50%; 20MN, 24MN – 30%,

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

- wysokość zabudowy – minimalnie 7,0 m, maksymalnie 9,0 m;

- geometria dachów – dachy dwuspadowe;

- kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°;

- kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w odcieniach czerwieni, ceglanych lub brązu;

- nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony frontu działki, budynków pozostałych w głębi działki;

b) dla pozostałej zabudowy:

- wysokość zabudowy – minimalnie 4,0 m, maksymalnie 9,0 m;

- geometria dachów – dachy dwuspadowe;

- kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°;

- kalenica równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w kolorze dachu budynku mieszkalnego;

c) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków ustala się:

- dopuszcza się stosowanie dachu o geometrii, kształcie i pokryciu jak w części istniejącej;

- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi do istniejącej bryły budynku;

5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- a) 17MN - nieprzekraczalna - 7,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD);
 - b) 20MN, 25MN - nieprzekraczalna – 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego;
 - c) 21MN, 24MN - nieprzekraczalna – 4,0 m granicy opracowania planu miejscowego (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego);
 - d) 23MN - nieprzekraczalna – 7,0 m od linii rozgraniczającej z 03KDD, 10,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD;
- 6) dla wszystkich, nowobudowanych budynków na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kształtu i pokrycia dachów;
- 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
 - 5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) w granicy terenu elementarnego 24MN znajduje się budynek o wartościach kulturowych chroniony postanowieniami planu miejscowego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 9 ust 4, 5;
 - 2) przez tereny elementarne 20MN, 21MN, 23MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;
 - 3) teren elementarny 23MN znajduje się częściowo w odległości mniejszej niż 150 m od granic czynnego cmentarza, w związku z czym obowiązują zakazy dotyczące lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „29UO” o powierzchni 1,1107 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki użyteczności publicznej związane z oświatą, kulturą, sportem, nauką, budynki o funkcji uzupełniającej funkcję oświatową;
 - 2) urządzenia oraz obiekty sportu i rekreacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 – 25%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 1,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków minimalnie 6,0 m, maksymalnie 13,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m; ustalona wysokość nie dotyczy zabudowy sportowo rekreacyjnej, której wysokość zabudowy można kształtować dowolnie;
 - b) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe, dachy płaskie;

c) kąt nachylenia płaci dachowych dla dachów dwu lub wielospadowych – od 30° do 45°;

5) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego: 6,0 m od granicy od granicy obszaru opracowania planu miejscowego (w przypadku istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy po obrysie budynku zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia budynku i budowy nowego w miejsce budynku zburzonego nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego), 7,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;

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

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „30MW” o powierzchni 0,2932 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 – 20%;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - maksymalnie 12,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe lub płaskie;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – dla dachów dwu- lub wielospadowe od 15° do 35°;

d) w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych - dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w odcieniach czerwieni lub ceglanego;

5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – nieprzekraczalna 10,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD;

6) dla wszystkich, nowobudowanych budynków na działce nakazuje się ujednoczenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kształtu i pokrycia dachów;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zakaz wtórnych podziałów działki;

5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3;

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

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „31IT” o powierzchni 0,0015 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki i obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - według wymogów technicznych i technologicznych;

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3.

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

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczanych na rysunku planu miejscowego symbolami „32R” o powierzchni 3,6161 ha, „33R” o powierzchni 3,5710 ha, „34R” o powierzchni 0,8451 ha, „35R” o powierzchni 7,5871 ha, „36R” o powierzchni 1,2502 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren rolniczy;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze działek;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń, budynków i budowli służących prowadzeniu gospodarki rolnej;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy budynkami mieszkalnymi;

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

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, zieleni izolacyjnej;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 90%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m,

b) geometria dachów – dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 15° do 35°;

4) linia zabudowy - lokalizacja względem dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;

5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) na części terenów znajduje się strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

2) część terenów znajduje się częściowo w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od granic czynnego cmentarza, w związku z czym obowiązują zakazy dotyczące lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przez teren elementarny 36R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3.

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

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „37RM” o powierzchni 1,6223 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące (maksymalnie dwa budynki mieszkalne w ramach zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonej działce), budynki pomocnicze, budynki inwentarskie, urządzenia i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej;
 - 2) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;
 - 4) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w liczbie większej niż 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza);
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 – 60%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna – 0,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - wysokość zabudowy – minimalnie 7,0 m, maksymalnie 10,0 m;
 - geometria dachów – dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe;
 - kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°;
 - kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy;
 - dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w odcieniach antracytu;
 - nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony 01KDD, budynków pozostałych w głębi działki;
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m;
 - geometria dachów (w przypadku, gdy zabudowa posiada wykształcone dachy) – dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy naczółkowe; kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°; kalenica równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy; dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w kolorze dachu budynku mieszkalnego;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od linii rozgraniczającej z 01KDD;
 - 6) dla wszystkich, nowobudowanych budynków na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kształtu i pokrycia dachów;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
5. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) teren elementarny znajduje się częściowo w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od granic czynnego cmentarza, w związku z czym obowiązują zakazy dotyczące lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3.

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 1%.

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem „38RM” o powierzchni 0,2335 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące (maksymalnie dwa budynki mieszkalne w ramach zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonej działce), budynki pomocnicze, budynki inwentarskie, urządzenia i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej;

2) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu;

3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług uciążliwych;

4) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w liczbie większej niż 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza);

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej 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 – minimalna – 0,1, maksymalna – 0,5;

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

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

- wysokość zabudowy – minimalnie 7,0 m, maksymalnie 10,0 m;

- geometria dachów – dachy wielospadowe z wykształconą kalenicą główną o długości minimum 60% elewacji frontowej;

- kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°;

- kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy;

- dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w odcieniach antracytu;

- nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, od strony drogi powiatowej leżącej poza granicami planu, budynków pozostałych w głębi działki;

b) dla pozostałej zabudowy:

- wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m;

- geometria dachów (w przypadku, gdy zabudowa posiada wykształcone dachy) – dachy wielospadowe z wykształconą kalenicą główną; kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°; kalenica równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy; dach pokryty dachówkami lub blachodachówkami w kolorze dachu budynku mieszkalnego;

5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- obowiązująca – 7,0 m od linii rozgraniczającej z granicą obszaru opracowania planu miejscowego;

- nieprzekraczalna – 5,0 m od linii rozgraniczającej z 08KDW;

- 6) dla wszystkich, nowobudowanych budynków na działce nakazuje się ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, kształtu i pokrycia dachów;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zakaz wtórnych podziałów;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 1%.

Rozdział 4. **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI**

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami „01KDD” o powierzchni 0,8755 ha, „02KDD” o powierzchni 0,2311 ha, „03KDD” o powierzchni 0,2019 ha, „04KDD” o powierzchni 0,2070 ha, „05KDD” o powierzchni 0,2009 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 3) ulica klasy dojazdowej, jednojezdniowa;
 - 4) lokalizacja minimum jednostronnego chodnika o szerokości minimum 1,5 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;
 - 6) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych oraz zieleni urządzonej;
3. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) na części terenów znajduje się strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zasady ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;
 - 2) przez tereny elementarne 01KDD oraz 03KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3.
4. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami „06KDW” o powierzchni 0,0185 ha, „07KDW” o powierzchni 0,3487 ha, „08KDW” o powierzchni 0,1109 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 3) dopuszcza się połączenie ruchu kołowego, pieszego i rowerowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów oraz zieleni urządzonej;
3. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 5. **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 32. Dla terenów położonych w granicach działek nr 279/4, 279/5 oraz 284/2, o powierzchni 0,1104 ha, uzyskano w dniu 11 lutego 2019 r. decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze (GZ.tr.602.267.2018).

§ 33. Traci moc Uchwała Nr XII/83/96 Rady Gminy Sławno, z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady Gminy
Sławno

Marek Szanel



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/73/2019
Rady Gminy Sławno
z dnia 5 lipca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrzeńnica, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.04.2019 r. do 17.05.2019 r. , w wyznaczonym do 07.06.2019 r. terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/73/2019
Rady Gminy Sławno
z dnia 5 lipca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy w Sławnie 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 2019 r. poz. 506) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:

- 1) przebudowy i budowy systemu komunikacji drogowej,
- 2) budowy, rozbudowy i modernizacje systemów zaopatrzenia w wodę,
- 3) modernizacje i rozbudowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 4) modernizacje, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych,
- 5) budowy i rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz oraz zaopatrzenia w ciepło,
- 6) gospodarka odpadami.

4. Część inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno i wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/83/1996 Rady Gminy z dnia 26 marca 1996 r.

§ 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, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo energetyczne, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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 m.in. 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/287/2017 Rady Gminy Sławno z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego. Obecnie obszar opracowania planu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, zgodnie z uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r.

Celem opracowanego planu miejscowego jest określenie zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z aktualną polityką przestrzenną, zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno.

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 §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym m.in. zawiera ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały również określone poprzez zasady ustalone w Rozdziale 3 – 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 Gminnej Ewidencji Zabytków.

2.Walory architektoniczne i krajobrazowe

Chronione są głównie poprzez zapisy §6 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 w §8 ustalono m.in.:

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

-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 dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

-związanych z chowem lub hodowlą zwierząt futerkowych;

-związanych z chowem i hodowlą bezściółkową;

-mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

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

Zakaz podejmowania działań, które mogą w pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono, położony poza granicami planu, obszar Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach elementarnych – U i U/M należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4.Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w §9 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze opracowania planu miejscowego nie występują obiekty i obszary objęte ustawowymi formami ochrony zabytków. Występują natomiast: strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, 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.

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

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.

Plan miejscowy w §12 ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6.Walory ekonomiczne przestrzeni

Z uwagi na tereny inwestycyjne, wyznaczone głównie 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 zamierzeń planu niezbędne jest poszerzenie istniejących dróg publicznych, w związku z czym 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 bez uwag.

9.Potrzeby interesu publicznego

Jako działanie na korzyść szeroko pojętego interesu publicznego można przyjąć m.in. dopuszczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy, w tym również zabudowy o funkcji usługowej.

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

Plan miejscowy w §13 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. W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach, złożono wnioski 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 §13 ust 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad 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 dróg gminnych w celu poprawy ich standardu (poszerzenie o chodnik lub drogę rowerową), interes prywatny został naruszony poprzez ustalenie na części działek przyległych do dróg 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 (głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zabudowy zagrodowej) – uzupełniają one istniejącą strukturę wsi i umożliwiają jej rozwój. 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 oraz opłaty planistycznej. 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 obowiązującym planie częściowo pod tożsamą funkcję;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w planie nie wyznaczono nowych, publicznych, terenów komunikacyjnych ze względu na charakter planu i jego położenie wzdłuż istniejących dróg;

3) obszar, dla którego został sporządzony plan położony jest w granicach miejscowości Wrześnica 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 datę sporządzenia (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, Warszawo, 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 dróg gminnych, co wiąże się z wykupem gruntów oraz realizacją infrastruktury technicznej.

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:

- „4RM”, „5RM”, „6RM”, „7RM”, „8RM”, „9RM”, „10RM”, „11RM”, „12RM”, „13RM”, „15ZC”, „17MN”, „20MN”, „21MN”, „23MN”, „24MN”, „25MN”, „29UO”, „31IT” – utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, zgodnie ze stanem istniejącym lub przeznaczeniem wyznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miejscowym – brak wzrostu wartości;

- „30MW” – działka będąca własnością Gminy;

-„32R”, „33R”, „34R”, „35R”, „36R” – grunty rolne, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, brak wzrostu wartości;

-„01KDD”, „02KDD”, „03KDD”, „04KDD”, „05KDD”, „06KDW”, „07KDW”, „08KDW” – tereny dróg, należące do Gminy.