

**Uchwała Nr ...../...../.....  
Rady Gminy Sławno  
z dn. ....r.**

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

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.713) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.293 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr LIII/371/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo, na wniosek Wójta Gminy Sławno,*

Rada Gminy Sławno **u c h w a l a**, co następuje:

**§1.**

1. Zgodnie z uchwałą nr LIII/371/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, przyjętego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995r., wraz ze zmianami: uchwałą nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo.
2. Granice planu miejscowego przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.
3. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 44,81 ha.
4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:
  - 1) ustalenia tekstowe planu miejscowego zawarte w uchwale;
  - 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
  - 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
  - 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§2.**

1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
  - 3) dóbr kultury współczesnej.
- 3.** Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) oznaczenia liczbowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu:
    - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,
    - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
    - e) **RU,U** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich lub tereny zabudowy usługowej,
    - f) **U** - tereny zabudowy usługowej,
    - g) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
    - h) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
    - i) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
    - j) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
    - k) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
    - l) **KDZ** – tereny dróg publicznych, klasa techniczna zbiorcza,
    - m) **KDD** – tereny dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa,
    - n) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - 6) Park pałacowy (nazwa w karcie GEZ - park krajobrazowy) chroniony ustaleniami planu miejscowego - wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 7) zespół pałacowo - folwarczny o wartościach historycznych, chroniony ustaleniami planu miejscowego - ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 8) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu miejscowego – ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 9) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu miejscowego – ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 10) strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
  - 11) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kwasowo;
  - 12) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”,
  - 13) szpalery drzew do zachowania i ochrony.
- 4.** Zapisy w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:
- 1) symbol terenu;
  - 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;

- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy.
5. Dla terenów komunikacyjnych- dróg i ciągów pieszo-jezdnych - ustalenia szczegółowe określają:
- 1) oznaczenie identyfikujące – symbol terenu;
  - 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;
  - 3) parametry, wyposażenie, dostępność.
6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

### §3.

1. W planie miejscowym przyjmuje się następujące definicje pojęć:

- 1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowe przeznaczenie lub podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek/budynki towarzyszące budynkom głównym takie jak: budynki gospodarcze, garaże, zlokalizowane na tej samej nieruchomości;
- 3) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych):** rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połąci głównych względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: zadaszenia nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami;
- 4) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny, dopuszczalny stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętej przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, przy czym nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części, które nie wystają ponad powierzchnię terenu), do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w [%];
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz nie dotyczy infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych z nią związanych;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - rozumie się przez to ściśle określoną linię usytuowania ściany elewacji frontowej głównej bryły budynku na minimum 60% długości tej elewacji, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz nie dotyczy infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych z nią związanych;
- 7) **oś linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii;
- 8) **pas technologiczny linii 15 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;

- 9) **przepisy odrębne** – rozumie się przez to obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa miejscowego;
  - 10) **stawka procentowa** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 11) **teren** – rozumie się przez to część obszaru objętego planem miejscowym, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

#### **§ 4**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:
  - 1) Park pałacowy (nazwa w karcie GEZ - park krajobrazowy) - wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 2) zespół pałacowo - folwarczny - ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 3) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu miejscowego – ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 4) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych.

Szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

2. Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, a także sytuowanie miejsc parkingowych również w kondygnacjach podziemnych.
3. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej jak z jednej działki ewidencyjnej, pod warunkiem stosowania określonych planem miejscowym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obszaru inwestycji.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu:
  - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
  - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
5. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

#### **§ 5.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Obszar planu w całości położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody.
2. Ustala się następujące rodzaje terenów, w stosunku do których określa się standardy akustyczne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN na rysunku planu miejscowego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW na rysunku planu miejscowego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U na rysunku planu miejscowego jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolem US i ZP na rysunku planu miejscowego jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych;
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolem RM na rysunku planu miejscowego jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej;
  - 6) tereny o podstawowym przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1) – 5) nie stanowią terenów chronionych akustycznie.
3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, wyposażać w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
4. 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 rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązują lokalizacja tych urządzeń na działce/terenie inwestycji.
5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu miejscowego nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych ma uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
6. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, obowiązuje nakaz jego zachowania, przełożenia lub w przypadku uszkodzenia - naprawienia, przy zachowaniu spójności systemu całego obszaru.
7. Ustala się nakaz ochrony wartościowego drzewostanu w tym szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu do zachowania i ochrony – dla koniecznej wycinki drzew obowiązują regulacje zawarte w ustawie o ochronie przyrody.
8. Do kształtowania zieleni używać gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem.
9. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych w całym obszarze planu, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód.
10. W całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.
11. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

## § 6.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego.
2. W obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, dla których obowiązuje strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na obszarze strefy W III, wyznaczonej dla ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, 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 odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
3. Teren o symbolu 04.KDW znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującej fragment historycznego założenia parku krajobrazowego w Kwasowie. Dla powyższej strefy ustala się:
  - 1) nakaz ochrony i zachowania wraz z elementami historycznymi układu i kompozycji przestrzennej założenia parkowego – ochronie podlega: układ i rozplanowanie wraz ze ścieżkami oraz zieleni i jej rozplanowanie;
  - 2) nakaz rewitalizacji historycznej zieleni komponowanej;
  - 3) nakaz ochrony istniejących drzew wzdłuż drogi wewnętrznej 04.KDW poprzez zapewnienia im odpowiednich warunków fitosanitarnych, ewentualna wycinka drzew wg przepisów odrębnych ustawy o ochronie przyrody.
4. W obszarze opracowania ustalono strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi kwasowo – dla terenów położonych w strefie ustala się:
  - 1) celem ochrony w tej strefie jest zachowanie historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy;
  - 2) ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, w tym tereny historycznie niezabudowane, rozplanowanie dróg, ścieżek i placów, lokalizacja poszczególnych obiektów zabytkowych, architektoniczna forma zabudowy historycznej - zabytkowej, historyczne elementy zagospodarowania terenu tj. nawierzchnia (kamienny bruk), historyczne ogrodzenia, historyczna zieleni komponowana – układ i skład gatunkowy zieleni oraz zachowane wyposażenie terenu, historyczny układ zagród;
  - 3) nakaz nawiązania przy uzupełnianiu zabudowy do zasad historycznej kompozycji zespołu - poprzez kontynuację historycznej linii zabudowy, a także do skali i gabarytów, usytuowania budynków, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej;
  - 4) nowa zabudowa wskazana do kształtowania w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy występujących we wsi i gminie, tj. kształt dachu dwuspadowy – symetryczny, proporcja rzutu budynku – stosunek boku krótszego do dłuższego minimum 1:1,2, stosowanie w wystroju elewacji nawiązania do historycznych materiałów i form;
  - 5) nową zabudowę zagrodową należy kształtować w formie zagród czworobocznych wokół prostokątnego podwórza;
  - 6) nowe elementy zabudowy i zagospodarowania należy harmonijnie łączyć z obiektami historycznymi;
  - 7) nakaz zapewnienia w nowej zabudowie dobrych standardów materiałowych i technologicznych, przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych;

- 8) nakaz zachowania i ochrony obszaru układu owalnicowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków w tym zieleni przydrożnej oraz wrzecionowatego nawisza poprzez ograniczenie zabudowy przedpoła kościoła do terenów już zabudowanych – ograniczenie nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w terenie 32.MN,U, nakaz rekompozycji istniejących budynków w celu nawiązania architektura, gabarytem i formą do zabudowy historycznej (w tym zmiana pokrycia dachu na dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną);
5. W granicach obszaru opracowania znajduje się zespół pałacowo - folwarczny o wartościach historycznych, chroniony ustaleniami planu miejscowego - ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – dla terenów w granicach zespołu pałacowo – folwarcznego ustala się:
    - 1) planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu winny rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego, zabudowa winna wpisywać się w regionalną architekturę w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych, formy elewacji, kształtów i pokrycia dachów, ustalenia szczegółowe dla lokalizacji zabudowy wg§ 13 ;
    - 2) dla terenu 12.US ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu o obiekty wyposażenia terenu typu lampy, ławki, kosze na śmieci, obiekty architektury ogrodowej, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze, podjazdy itp. nie kontrastujące z zabytkowym charakterem zespołu pałacowo-folwarcznego;
  6. W obszarze opracowania wyznaczono obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu:
    - 1) obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków:
      - a) Kwasowo 27 – budynek mieszkalny - początek XX w.,
      - b) Kwasowo 29 – budynek mieszkalny - ok. 1850 r.,
      - c) Kwasowo 33 - pastorówka ob. budynek mieszkalny - 4. ćwierć XIX w.,
    - 2) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
      - a) Kwasowo 7 – budynek mieszkalny (dwojak) - XIX/XX w.,
      - b) Kwasowo 8 – budynek mieszkalny (dwojak) - XIX/XX w.,
      - c) Kwasowo 25 – budynek gospodarczy,
  7. Dla obiektów wymienionych w ust 6 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.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;
    - 2) dopuszcza się rozbudowę (dobudowę) obiektu wg parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych § 13 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 7 pkt.1 przedmiotami ochrony);
    - 3) zakaz nadbudowy budynków, dopuszcza się przebudowę dachu jeżeli wymagają tego rozwiązania techniczne (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 7 pkt.1 przedmiotami ochrony),
    - 4) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z szalunkiem drewnianym, odeskowaniem i detalem architektonicznym o wartościach historycznych, dla wszystkich budynków dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne;
    - 5) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji obiektów;
    - 6) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną, z uwzględnieniem charakteru i specyfiki formy obiektów zabytkowych;

- 7) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych oraz zamiany istniejących otworów drzwi zewnętrznych na okienne oraz okiennych na drzwi zewnętrzne, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej ma mieć charakter odtworzeniowy również pod względem podziałów stolarki, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej;
- 8) w sytuacji utraty historycznych wartości obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przy czym dopuszcza się rozbiórkę obiektów, które są złym stanie technicznym, popartym opinią o stanie technicznym oraz opracowaniem inwentaryzacji budowlanej.

## § 7.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W obszarze objętym granicami planu miejscowego nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno.
2. Terenami publicznymi w obszarze planu są:
  - 1) tereny zieleni urządzonej o symbolu: 6.ZP;
  - 2) tereny usług sportu i rekreacji o symbolach 9.US i 12.US;
  - 3) tereny komunikacji – drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ i KDD oraz droga wewnętrzna o symbolu 04.KDW.
3. W obrębie poszczególnych terenów publicznych wymienionych w ust 2, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze obiektów budowlanych stanowiących zagospodarowanie terenu.

## § 8.

### **Zasady kształtowania zabudowy.**

1. W zakresie wykończenia budynków ustala się:
  - 1) wykończenie elewacji z materiałów mineralnych, naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów – dla tynków dopuszcza się jedynie zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego;
  - 2) zakaz stosowania materiałów: blachy falistej i trapezowej;
  - 3) ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów, którą ogranicza się do odcieni czerwieni, brązów i szarości – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Maksymalna, określona w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 9.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.**

1. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w 35 kilometrowej strefie ochronnej Bazy Redzikowo, w której obowiązują następujące ustalenia wynikające z Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki w sprawie użytkowania terenów i przestrzeni publicznej wokół bazy systemu obrony przed raketami balistycznymi:



- 1) Nadajniki elektromagnetyczne położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz, mierzonej 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64m n.p.m.;
- 2) W odległości od 4000m do 35 000m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.
2. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
3. Dla gruntów rolnych o powierzchni 1,7757 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – pismo nr GZ.tr.602.335.2019 z dnia 07.05.2020 r.

## **§ 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w istniejących parametrach oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
  - 2) dla nowoprojektowanej sieci wodociągowej ustala się o minimalną średnicę Ø 80, dla przyłącza wodociągowego minimalną średnicę Ø 40;
  - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
  - 4) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
5. W zakresie odprowadzenia ścieków:
  - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
  - 2) dla nowoprojektowanej sieci kanalizacyjnej ustala się minimalną średnicę Ø 160, dla przyłącza kanalizacyjnego minimalną średnicę Ø 160;
  - 3) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
  - 4) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości ( brak sieci kanalizacji sanitarnej) do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków, przy czym zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - 1) nakaz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: indywidualne w granicach działki lub terenu, powierzchniowo do gruntu, zbiorników retencyjnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) oraz sieci kanalizacji deszczowej,
  - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) dla sieci kanalizacji deszczowej ustala się minimalną średnicę Ø 200 ;

- 4) dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych oraz nowych zbiorników retencyjnych;
- 5) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych,
7. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
  - 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne;
  - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć;
  - 4) dopuszcza się budowę lub wymianę napowietrznych linii energetycznych w formie linii kablowych – w szczególnie uzasadnionych przypadkach (w tym problemy formalne / techniczne) dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
  - 5) dla linii elektroenergetycznych SN 15kV w obrębie pasa technologicznego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:
    - a) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci,
    - b) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w tym: Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów oraz Polska Norma - Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa,
  - 6) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.
8. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł , a docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 2) dla gazociągu ustala się minimalną średnicę  $\varnothing 63$ ,
  - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej,
  - 4) nakaz zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi – w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wg przepisów odrębnych rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
11. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w Ustawie o odpadach oraz zgodnie z przepisami lokalnymi.
12. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

13. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach o innym przeznaczeniu.

## § 11.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej klasy zbiorczej o symbolu 07.KDZ, istniejących dróg publicznych gminnych klasy zbiorczej 08.KDZ i 019.KDZ oraz istniejących i planowanych dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej o symbolach 01.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD.
2. Ze wszystkich dróg w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.
3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych (z wyłączeniem terenu 07.KDZ), dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego w terenie 07.KDZ dopuszczalna jest wyjątkowo - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o drogach publicznych.
4. Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego):
  - 1) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny (dopuszcza się miejsce w garażu lub na podjeździe),
  - 2) minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
  - 3) minimum 1 miejsce parkingowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub funkcji produkcyjnej oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, przy czym należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na każdą usługę wbudowaną w budynkach mieszkalnych,
  - 4) w terenach o symbolach MN,U i U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
    - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
    - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
    - 3) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
5. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi ustawy o drogach publicznych.

## § 12.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Dla terenów o symbolach 6.ZP, 9.US i 12.US dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem takich jak: pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe oraz przenośne toalety, wyłącznie związanych z obsługą krótkotrwałych imprez, trwających nie dłużej niż tydzień. Dla pozostałych terenów nie dopuszcza się sytuowania tymczasowych obiektów

budowlanych, przy czym zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem prac budowlanych.

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.**

### **§ 13.**

**Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi.**

#### **1. Karta terenu nr 1:**

- 1) **symbol terenu:** 1.MN, 2MN;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
  - a) **dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:**
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - e) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 25m,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - a) dla budynków głównych:
    - maksymalna wysokość: 9m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
  - b) dla budynków towarzyszących:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.
- 6) **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

#### **2. Karta terenu nr 2:**

- 1) **symbol terenu:** 3.MW;

- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie 12 wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi w jednym budynku,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,
  - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 30%,
  - d) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,2,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000m<sup>2</sup>,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków głównych:
    - maksymalna wysokość: 12m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
  - b) dla budynków towarzyszących:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: nie występują;**
- 6) **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.**

### 3. **Karta terenu nr 3:**

- 1) **symbol terenu: 4.MN;**
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,

- c) kierunek głównej kalenicy dachu dla budynków głównych, równoległy do linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż dróg 01.KDD oraz 04.KDW,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- f) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000m<sup>2</sup>,
- h) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 25m,

**4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
  - maksymalna wysokość: 9m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
- c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,

**5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: nie występują.**

**6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.**

**4. Karta terenu nr 4:**

**1) symbol terenu: 7.MN,U;**

**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej:**

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
  - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
  - budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
  - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
  - budynki towarzyszące,
  - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

**3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- e) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,
- g) minimalna szerokość frontu działki 25m,

**4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
    - maksymalna wysokość: 9m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
  - b) dla budynków towarzyszących:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy czym:
    - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: nie występują.**
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.**

**5. Karta terenu nr 5:**

- 1) symbol terenu: 5.W;**
- 2) przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania: W -tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;**
- 3) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania: urządzenia infrastruktury technicznej, inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej, urządzenie terenu;**
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;**
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występują.**
- 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki – grunt stanowi własność Gminy Sławno.**

## **6. Karta terenu nr 6:**

- 1) **Symbol terenu:** 6.ZP;
- 2) **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** ZP - tereny zieleni urządzonej:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - wielowarstwowa zieleń komponowana oraz zieleń naturalna,
    - ścieżki piesze i rowerowe,
    - obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem i rekreacją,
    - niezbędne urządzenia i obiekty budowlane służące wyposażeniu terenu,
    - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków.
- 3) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- 4) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;
- 5) **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** teren 6.ZP nie zmienił przeznaczenia względem obowiązującego planu.

## **7. Karta terenu nr 7:**

- 1) **symbol terenu:** 8.K;
- 2) **przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** K -tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:** urządzenia infrastruktury technicznej, inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej, urządzenie terenu;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.
- 6) **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki – grunt stanowi własność Gminy Sławno.

## **8. Karta terenu nr 8:**

- 1) **symbol terenu:** 9.US, 12.US;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** US – tereny sportu i rekreacji:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją oraz niezbędne zagospodarowanie terenu,
    - zieleń naturalna i urządzona,
    - parkingi – maksymalnie 5 miejsc postojowych dla każdego terenu,
    - obiekty tymczasowe wyłącznie związane z obsługą krótkotrwałych imprez wg ustaleń § 12 ust.1,



- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren o symbolu 12.US znajduje się w zasięgu zespołu pałacowo - folwarcznego o wartościach historycznych, chronionego ustaleniami planu miejscowego - ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 5.
- 5) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki – grunt stanowi własność Gminy Sławno.

#### 9. Karta terenu nr 9:

- 1) symbol terenu: 13.RU,U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: RU, U – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub tereny zabudowy usługowej:**
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne z zakresu usług obsługi rolnictwa,
    - budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące lub w formie lokali wbudowanych,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
  - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
    - obiekty związane z chowem i hodowlą zwierząt,
    - przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
  - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonych pod zabudowę: 10%,
  - d) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m<sup>2</sup>,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - a) maksymalna wysokość 12,5 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 20m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności, w przypadkach wynikających z wymogów technicznych;

- b) dopuszcza się dach płaski oraz dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowej od 25° do 45°, dla 30% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się dach o dowolnej formie odpowiadającej potrzebom technologicznym prowadzonej działalności;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.
- 6) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

#### **10. Karta terenu nr 10:**

- 1) **symbol terenu:** 14.MN, 15.MN;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 35%,
  - d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - e) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna szerokość frontu działki: 25m,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - a) dla budynków głównych:
    - maksymalna wysokość: 9m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
  - b) dla budynków towarzyszących:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.
- 6) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

#### **11. Karta terenu nr 11:**

- 1) **symbol terenu:** 16.MW, 19.MW;

**2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
- budynki główne - mieszkalne wielorodzinne,
  - budynki towarzyszące,
  - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane;

**3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- c) istniejące budynki zlokalizowane w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki uważa się za zgodne z planem,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 45%,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- f) dla terenu 19.MW nakaz rekompozycji zabudowy wg historycznego założenia pałacowo – folwarcznego,
- g) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,4,
- h) nie występują uwarunkowania dla ustalania parametrów nowo wydzielonej działki budowlanej – zabudowa istniejąca na wydzielonych działkach budowlanych.

**4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
- maksymalna wysokość: 10m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30m,
  - dla terenu 19.MW dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m, dla pozostałych terenów dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 15° do 30°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
- b) dla budynków towarzyszących:
- maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 15° do 30°,
- c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
- d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy czym:
- dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych
  - dla terenu 19.MW przy nadbudowie budynku nakaz zastosowania dachu dwuspadowego, symetrycznego (wg ustaleń ust.4) dla pozostałych budynków dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,

- dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) teren o symbolu 19.MW częściowo w zasięgu strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (zasięg strefy pokazano na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2;
  - 2) teren o symbolu 19.MW znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4;
  - 3) teren o symbolu 19.MW znajduje się w zasięgu zespołu pałacowo - folwarcznego o wartościach historycznych, chronionego ustaleniami planu miejscowego - ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 5;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki – grunt nie zmienia przeznaczenia terenu.

## **12. Karta terenu nr 12:**

- 1) symbol terenu:** 17.MN, 20.MN, 21.MN, 26.MN, 29.MN, 30.MN i 33.MN;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane;
    - istniejące budynki w zabudowie bliźniaczej uznaje się za zgodne z ustaleniami planu,
    - dopuszcza się zachowanie istniejącej i budowę nowej zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
    - w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) dla zabudowy zagrodowej w terenie 30.MN należy zachować układ przestrzenny w tym przede wszystkim usytuowanie budynków mieszkalnych w głębi działki a towarzyszących wokół prostokątnego podwórza,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 35%,
  - e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - f) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,1,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800m<sup>2</sup>,

- h) minimalna szerokość frontu działki 25m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków głównych:
- maksymalna wysokość: 9m,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m, dla obszarów w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
- b) dla budynków towarzyszących:
- maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dla obszarów w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
- c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
- d) dopuszcza się budowę nowych budynków, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę w istniejącej, uznanej za zgodną z planem, zabudowie zagrodowej,
- e) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy czym:
- dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w terenie o symbolu 30.MN są zlokalizowane obiekty o wartościach historycznych, chronione ustaleniami planu - zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 6 i 7,
- b) tereny o symbolach 20.MN i 30.MN częściowo w zasięgu strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (zasięg strefy pokazano na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2,
- c) tereny o symbolach 17.MN, część 20.MN, część 29.MN, część 30.MN, część 33.MN znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4;
- d) teren o symbolu 17.MN znajduje się w zasięgu zespołu pałacowo - folwarcznego o wartościach historycznych, chronionego ustaleniami planu miejscowego - ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 5;
- e) przez teren o symbolu 20.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV obowiązują ograniczenia w zabudowie w obszarze pasa technologicznego linii.
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.**

### **13. Karta terenu nr 13:**

- 1) **symbol terenu:** 10.RM, 18.RM, 22.RM;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - zabudowa zagrodowa w tym budynki mieszkalne jednorodzinne (przy czym dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonym terenie przeznaczonym pod zabudowę),
    - zabudowa związana z chowem i hodowlą zwierząt w liczbie mniejszej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
    - budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
  - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) zabudowę należy lokalizować wokół prostokątnego podwórza, a budynek mieszkalny w głębi działki,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 15%,
  - d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - e) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna szerokość frontu działki 50m;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
    - maksymalna wysokość: 9m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m, dla obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
  - b) dla budynków służących gospodarce rolnej w tym obiektów produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko – składowych, budowli rolniczych:
    - maksymalna wysokość 12 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dla obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,

- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren o symbolu 18.RM częściowo w zasięgu strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (zasięg strefy pokazano na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2;
  - b) część terenu o symbolu 18.RM znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4;
  - c) część terenu o symbolu 18.RM znajduje się w zasięgu zespołu pałacowo - folwarcznego o wartościach historycznych, chronionego ustaleniami planu miejscowego - ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 5;
- 6) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki – grunt nie zmienia przeznaczenia terenu.

#### 14. **Karta terenu nr 14:**

- 1) **symbol terenu:** 11.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
    - dopuszcza się zachowanie istniejącej i budowę nowej zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
    - w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
  - c) dla terenów o symbolach 23.MN i 25.MN kierunek głównej kalenicy dachu dla budynków głównych, równoległy do linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
  - d) istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę zlokalizowaną przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od tej granicy uznaje się za zgodną z ustaleniami planu,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - f) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - g) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,9,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna szerokość frontu działki 25m,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
    - maksymalna wysokość: 9m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
  - b) dla budynków towarzyszących:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy czym:
    - dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych
    - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: nie występują.**
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.**

#### **15. Karta terenu nr 15:**

- 1) **symbol terenu:** 27.MN,U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
    - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
  - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 45%,



- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 30%,
  - d) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,4,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna szerokość frontu działki 30m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków głównych:
    - maksymalna wysokość: 9m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, dla obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
    - nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
  - b) dla budynków towarzyszących:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dla obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy czym:
    - dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych
    - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.**

**16. Karta terenu nr 16:**

- 1) **symbol terenu:** 28.U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** U – tereny zabudowy usługowej:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
    - budynki usługowe z zakresu obsługi rolnictwa i przetwórstwa,
    - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jest zgodna z ustaleniami planu,
    - budynki towarzyszące,

- w istniejącym budynku gospodarczym, zlokalizowanym na działce 45/9 (nr działki wg rysunku planu), dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych,
- zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
- b) dopuszczone, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:
  - dopuszcza się kontynuację istniejącego przetwórstwa rolno - spożywczego zlokalizowanego w budynku na działce 45/9 (nr działki wg rysunku planu),
  - budynki mieszkalne, mieszkania - towarzyszące zabudowie usługowej,
- c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
  - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

**3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 45%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- e) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,4,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000m<sup>2</sup>,
- g) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 30m;

**4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) dla budynków głównych:
  - maksymalna wysokość 12,5 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 20m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności, w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych prowadzonej działalności;
  - dopuszcza się dach płaski oraz dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowej od 15<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, dla 30% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się dach o dowolnej formie odpowiadającej potrzebom technologicznym prowadzonej działalności,
- b) dla budynków towarzyszących:
  - maksymalna wysokość 6 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>,
- c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
- d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy czym:
  - dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych
  - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
  - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują;
- 6) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

#### **17. Karta terenu nr 17:**

- 1) **symbol terenu:** 31.RM i 34.RM;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - zabudowa zagrodowa w tym budynki mieszkalne jednorodzinne (przy czym dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonym terenie przeznaczonym pod zabudowę),
    - dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt przy czym dla terenu 34.RM – dopuszcza się maksymalnie 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
    - budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
  - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki : 50%,
  - e) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna szerokość frontu działki 35m,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
    - maksymalna wysokość: 9m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej:20m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m, dla obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,

- b) dla budynków służących gospodarce rolnej w tym obiektów produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko – składowych, budowli rolniczych:
    - maksymalna wysokość 12 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dla obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy czym:
    - dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych,
    - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren o symbolu 31.RM znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4;
- 6) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki – grunt nie zmienia przeznaczenia.

#### 18. Karta terenu nr 18:

- 1) **symbol terenu:** 32.MN,U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej:
  - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
    - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - budynki główne – usługowe, realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
    - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
    - istniejące budynki w zabudowie bliźniaczej uznaje się za zgodne z ustaleniami planu,
    - budynki towarzyszące,
    - zagospodarowanie terenu oraz urządzenia i obiekty budowlane,
  - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
    - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 45%,
  - d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: 30%,
  - e) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,4,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna szerokość frontu działki 20m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków głównych:
    - maksymalna wysokość: 9m,
    - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, dla obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
    - nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m,
  - b) dla budynków towarzyszących:
    - maksymalna wysokość 6 m,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dla obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi - pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
  - c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 8 ust 1,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy czym:
    - dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych
    - dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej,
    - dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w terenie o symbolu 32,MN,U jest zlokalizowany obiekt o wartościach historycznych, chroniony ustaleniami planu - ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 6 i 7,
  - b) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.**

## § 14.

### Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów komunikacyjnych.

#### 1. Karta terenów nr 1:

**1) oznaczenie identyfikacyjne:** 07.KDZ;

**2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

- a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
- b) klasyfikacja techniczna: droga zbiorcza;

**3) parametry, wyposażenie, dostępność:**

- a) drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowe, dwupasmowe,
- b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) w liniach rozgraniczających drogi znajdują się szpalery drzew do zachowania i ochrony, ich lokalizację pokazano na rysunku planu,
- d) teren częściowo w zasięgu strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (zasięg strefy pokazano na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2,
- e) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4.

## **2. Karta terenów nr 2:**

**1) oznaczenie identyfikacyjne:** 08.KDZ, 019.KDZ;

**2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

- a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
- b) klasyfikacja techniczna: droga zbiorcza;

**3) parametry, wyposażenie, dostępność:**

- a) drogi klasy zbiorczej, jednojezdniowe, dwupasmowe,
- b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) część terenu o symbolu 08.KDZ znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4.

## **3. Karta terenów nr 3:**

**1) oznaczenie identyfikacyjne:** 01.KDD, 05.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD;

**2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

- a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,
- b) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe;

**3) parametry, wyposażenie, dostępność;**

- a) drogi klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,
- b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) w zasięgu terenu o symbolu 011.KDD znajdują się szpalery drzew do zachowania i ochrony, ich lokalizację pokazano na rysunku planu,
- d) teren o symbolu 011.KDD częściowo w zasięgu strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (zasięg strefy pokazano na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 2,
- e) część terenów o symbolach 09.KDD i 011.KDD znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4,
- f) część terenu o symbolu 09.KDD znajduje się w zasięgu zespołu pałacowo - folwarcznego o wartościach historycznych, chronionego ustaleniami planu miejscowego - ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków– obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 5.

#### **4. Karta terenów nr 4:**

- 1) oznaczenie identyfikacyjne:** 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW, 06.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**
  - a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,
  - b) klasyfikacja techniczna; drogi wewnętrzne;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;**
  - a) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe i jednopasmowe – dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo jezdny,
  - b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
  - c) w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 04.KDW znajdują się szpalery drzew do zachowania i ochrony, ich lokalizacje pokazano na rysunku planu,
  - d) teren o symbolu 04.KDW znajduje się w zasięgu w zasięgu strefy „K” krajobrazu kulturowego (zasięg strefy pokazano na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 5,
  - e) przez teren o symbolu 015.KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technologicznym.

#### **§ 15.**

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sławno – uchwała nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, uchwalony 26 marca 1996r. (Dz.U. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996r.).

#### **§ 16**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

#### **§ 17**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego,

**Przewodniczący Rady Gminy Sławno**

.....

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY SŁAWNO  
z dnia.....**

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

**1 Wstęp**

Poniższe uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, uchwalony 26 marca 1996r. (Dz.U. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996r. Obszar objęty przedmiotowym planem obejmuje częściowo tereny istniejącego zainwestowania w tym tereny parku przydworskiego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz siedliskowej, jak również tereny nieczynnych już zakładów produkcji rolniczej w tym ubojni drobiu oraz chowu bydła w ilości nie przekraczającej 40 jednostek przeliczeniowych DJP. Ponadto na południu obszar opracowania obejmuje otwarte tereny rolnicze z rozwijającą się zabudową mieszkaniową.

Zapisy dotychczas obowiązującego planu miejscowego wymagały zaktualizowania pod kątem licznych zmian przepisów nadrzędnych oraz z uwagi na zmianę polityki przestrzennej gminy Sławno, wyrażonej dokumentem studium, w którym planuje się rozwój miejscowości Kwasowo oraz wyznaczenie licznych terenów przeznaczonych pod nową zabudowę i zainwestowanie, przede wszystkim dla funkcji terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, zabudowy zagrodowej oraz terenów mieszkaniowo-usługowych. Plan podlega zmianie w zasięgu granic niniejszego opracowania.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, uchwalonego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995r., wraz ze zmianami: uchwałą nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., obszar opracowania położony jest w wyznaczonej jednostce C.3 Kwasowo dla której studium przewiduje preferowane kierunki rozwoju dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i rzemiosła. Studium, z uwagi na skalę opracowania nie uwzględniło istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stąd w projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny przeznaczone dla tej funkcji w strukturze istniejącej oraz z uwagi na zapisy studium:” *W każdej wsi wykazano funkcje dominujące, co nie wyklucza innych, uzupełniających funkcji takich jak mieszkalnictwo, usługi i działalność gospodarcza.*” oraz „*Obszary zainwestowania określone na rysunku studium należy traktować jako potencjalne wynikające z dotychczasowej wiedzy. Istnieje możliwość ich powiększenia na etapie planu miejscowego o 10% wyznaczonej powierzchni dla danego przeznaczenia*” oraz politykę gminy w zakresie rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono w części północnej planu teren o symbolu 4.MW dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jest to działanie uzasadnione z uwagi na potrzeby gminy celem realizacji m.in. Programu Mieszkanie PLUS oraz



sąsiedztwo osiedla domów wielorodzinnych. W części południowej opracowywanego mpzp wydzielono nowe tereny dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dostosowaniu obszarowym do sytuacji przestrzennej (podziały geodezyjne) oraz woli inwestorów, wyrażonej wnioskami do planu miejscowego. W obu przypadkach wzięto pod uwagę celowość zapisu studium, które dopuszcza powiększenie wyznaczonych terenów inwestycyjnych o maksymalnie 10%. W obu przypadkach wyznaczenie terenów inwestycyjnych jest zasadne i uznaje się je jako zgodne z zapisami studium

Wg dokumentu studium obszary byłej zabudowy gospodarczej (zdegradowane po byłym PGR) należy przeznaczyć na następujące funkcje: zakład przetwórstwa rolniczego, usługi produkcji rolniczej, bazy, składy itp. – zatem przy projekcie planu miejscowego powyższe wzięto pod uwagę i w obszarach o takiej funkcji ustalono teren 13.U oraz 28.MN,U, w których dopuszcza się usługi obsługi rolnictwa, z wyłączeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko oraz zakazem chowu i hodowli zwierząt z uwagi na bliskość wsi oraz nowych terenów mieszkaniowych dla których mógłby nastąpić wówczas konflikt funkcji.

W związku z powyższym stwierdza się, że plan miejscowy uwzględnia dyspozycje studium. Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją uchwały inicjacyjnej nr LIII/371/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo. W toku prac nad projektem planu miejscowego postanowiono na etapie opiniowania i uzgodnień wyłączyć z granic opracowania dwa tereny inwestycyjne zlokalizowane na terenie zabytkowego parku krajobrazowego, położonego na tyłach zespołu pałacowo – folwarcznego. W związku z powyższym przyjęto uchwałę nr IX/49/2019 RADY GMINY SŁAWNO z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIII/371/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo w zakresie treści załącznika graficznego do w/w uchwały. Zmiana granic polegała na wyłączeniu dwóch terenów we własności gminnej – w związku z powyższym nie zaskutkowało to pełnym powtórzeniem procedury, a projekt planu uzgodniono ponownie z organami, których przedmiotem uzgodnienia powyższe tereny dotyczyły.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowy plan miejscowy w swoich granicach spowoduje utratę mocy obowiązującego miejscowego planu.

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

### **2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.**

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały także określone poprzez zasady kształtowania zabudowy w § 7 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ujęte w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów. Z uwagi na charakter regionu oraz typową zabudowę zagrodową w formie zagród czworobocznych z budynkiem mieszkalnym usytuowanym w głębi działki dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów zabudowy zagrodowej nakazano realizację zagród z uwzględnieniem ich historycznego sposobu zagospodarowania. Dla pozostałej zabudowy w części centralnej miejscowości ustalono nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki, budynków towarzyszących w głębi

oraz ustalono kierunek lokalizacji kalenicy głównej względem wyznaczonych linii zabudowy od strony dojazdu do nieruchomości. Powyższe zapisy wprowadzają ład przestrzenny w planowane zagospodarowanie wsi. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne – drogi publiczne o symbolu KDZ, KDD, wydzielony teren zieleni urządzonej o symbolu 6.ZP oraz terenu usług sportu i rekreacji 9.US i 12.US.

## **2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania są chronione poprzez ustalenia szczegółowe. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w istniejącej tkance wsi określono kąt pochylenia połaci dachowej w przedziale 15-30<sup>0</sup> celem nawiązania do historycznej bryły budynków wielorodzinnych. Ponadto dla wszystkich budynków zakazano lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5m z uwagi na próbę utrzymania odpowiednich proporcji budynków głównych. Dla budynków mieszkalnych wprowadzono nakaz dachów dwuspadowych, symetrycznych – jest to działanie niezbędne dla utrzymania ładu przestrzennego – dachy o innej formie są w obszarze gminy Sławno kulturowo „obce”. Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie oraz obowiązujący stan prawny zasadne jest ustalenie ww. parametrów.

## **2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Projekt planu miejscowego w § 5 zawiera kompleksowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Cały obszar planu jest położony poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Utrzymuje się przeznaczenie terenu o symbolu 6.ZP z dotychczas obowiązującego planu – teren zieleni urządzonej – jest to zabieg korzystny z przyczyn sąsiedztwa z planowanym od południa użytkowaniem ekologicznym.

Zasady gospodarowania wodami uwzględnia § 10, ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z istniejącej sieci wodociągowej. Plan reguluje również kwestię odprowadzenia ścieków do istniejących kolektorów sanitarnych. Dla wód opadowych plan dopuszcza odprowadzenie do gruntu na terenie własnej działki oraz ustala zakaz odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej. Ponadto plan ustala nakaz zachowania istniejącej sieci drenarskiej, cieków wodnych oraz naturalnych zbiorników wodnych akumulujących wodę – ich zachowanie i ochrona jest niezbędna z uwagi na spływ wód i zabezpieczenie przed okresowym zalewaniem nieruchomości.

Dla gruntów rolnych o powierzchni 1,7757 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – pismo nr GZ.tr.602.335.2019 z dnia 07.05.2020 r.

Ustalenia planu miejscowego uzyskały negatywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 08.01.2020 r. – pismo znak: WOPN-OS.410.82.2019.AM. Uwagi zawarte w piśmie skupiały się w dużej mierze na braku przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej, która to nie stanowi dokumentu obligatoryjnego w procedurze sporządzania planu miejscowego. Szczegółowo problem zostanie rozpisany w podsumowaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W „Prognozie ...” (20.11.2029) zawarta jest ocena oddziaływania wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” na środowisko – **wyczerpująca problemowo i stosowna do stanu współczesnej wiedzy**. Informacje zawarte w „Prognozie ...” są wystarczające dla oceny wpływu ustaleń projektu „Planu ...” na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną – są adekwatne do poziomu ogólności ustaleń projektu „Planu ...”.

Ponadto RDOŚ zawarł uwagę dotyczącą planowanego użytku ekologicznego, nieujętego w planie miejscowym. Biorąc pod uwagę, że przedmiotowy użytek ekologiczny jest planowany od kilkunastu lat, a Samorząd Gminy Sławno nie podjął realnych działań w celu jego ustanowienia, co wskazuje na brak rzeczywistej woli jego ochrony, nie uwzględnia się uwagi z opinii.

## **2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obszarze opracowania nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków. W obszarze planu występują obiekty i obiekty obszarowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, dla których plan miejscowy w § 6 określa warunki ochrony. Ponadto w obszarze planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kwasowo oraz strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego dla których plan miejscowy w § 6 określa elementy oraz warunki ochrony. Z uwagi na liczne, stosunkowo sprzeczne w przekazie materiały wyjściowe dotyczące ochrony konserwatorskiej poszczególnych fragmentów wsi oraz z uwagi na stanowisko konserwatora zabytków przyjęto granice:

- dla strefy ochrony konserwatorskiej wsi Kwasowo w oparciu o historyczną mapę – (strefa ochrony nie została ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków ani w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, nie widniała również ani w obowiązującym planie ani w studium – jest to nowe ustalenie planu wynikające ze stanowiska Konserwatora Zabytków;
- dla zespołu pałacowo folwarcznego w oparciu o szkic widniejący w Wojewódzkiej Ewidencji zabytków;
- dla strefy K ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w oparciu o studium, zasięg parku krajobrazowego zamieszczony w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz z uwzględnieniem zasięgu wyznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą NR L/440/2014 RADY GMINY SŁAWNO z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno dla działek nr 194/16, 194/17, 194/18, 194/19, 194/20, 194/21 i części działki nr 194/23 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo – w celu skorelowania granic w obu graniczących ze sobą terenach;
- ochronę układu owalnicowego zaznaczono na rysunku planu wg karty zabytku z Gminnej Ewidencji Zabytków – zasady ochrony dla owalnicy ujęto w punkcie dotyczącym strefy ochrony konserwatorskiej wsi Kwasowo jako teren ściśle związany w tym układem.

Ponadto nadmienić należy, że w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego tylko nieliczne tereny znajdują się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, a po zmianie granic planu żaden teren nie znajduje się w granicach parku krajobrazowego wpisanego do GEZ. Pomimo tego na rysunku planu wskazano jako oznaczenie informacyjne powyższe strefy w całości w celu uporządkowania i usystematyzowania w planie materiałów wyjściowych.

W obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których wyznaczono strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - w § 6 określa warunki ochrony

### **2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

Obszar opracowania jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie nie występują zarejestrowane osuwiska.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia dla terenu zabudowy mieszkaniowej ustalono odpowiednie standardy akustyczne w § 5.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko.

### **2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Zmiana planu miejscowego pozwoli na zagospodarowanie terenu zgodnie z oczekiwaniami inwestorów oraz w dostosowaniu do zaistniałej sytuacji przestrzennej oraz ruchów inwestycyjnych w otoczeniu, co umożliwi realne wykorzystanie terenów pod inwestycje. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu miejscowego przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

## **2.7 Prawo własności**

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności. Generalnie plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych oprócz terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych, niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej wydzielonych terenów.

## **2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa**

Projekt planu miejscowego nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

## **2.9 Potrzeby interesu publicznego**

W obszarze planu miejscowego wydzielono terenu z przeznaczeniem dla celów publicznych – jest to teren zieleni urządzonej o symbolu 6.ZP oraz terenu usług sportu i rekreacji o symbolach 9.US oraz 12.US. W terenach tych mają być realizowane zadania publiczne. Tereny te są niezbędne dla zapewnienia urządzonych terenów publicznych dla istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Będą również służyły wszystkim mieszkańcom wsi Kwasowo. Plan miejscowy projektuje również nowe drogi publiczne celem zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej planowanych terenów inwestycyjnych. Nakaz realizacji chodników wpłynie korzystnie na poprawę bezpieczeństwa ruchu pieszego wzdłuż drogi wojewódzkiej jak również zapewni bezpieczeństwo przy poruszaniu się pieszych wzdłuż planowanych dróg.

## **2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

## **2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Sławno na każdym etapie procedury planistycznej zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, składania wniosków, uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i prawnych w wyznaczonym terminie. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Dnia .....2018r. Wójt Gminy Sławno ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego do dnia .....2018r.

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od ..... r. do ..... r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej dnia .....r oraz ustalono termin składania uwag – do dnia ..... W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Sławno każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie wniesiono...uwag/uwag nie wniesiono.

### **2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Nakazuje się docelowo włączenie do sieci wodociągowej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

### **2.13 Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Poszerzenia dróg publicznych są niezbędne dla zapewnienia odpowiedniej komunikacji dla nowych terenów inwestycyjnych oraz umożliwią lokalizację chodników. Wydzielone tereny publiczne zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji znajdują się na gruntach gminnych – nie spowoduje to zatem konieczności wykupywania gruntów od prywatnych właścicieli nieruchomości.

### **2.14 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.**

Plan miejscowy reguluje stan prawny na całym obszarze opracowania. Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w granicach obszaru C.3 Kwasowo – wyznaczonego w studium dla rozwoju terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, z dostępem do dróg. Nowe tereny inwestycyjne usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, będą stanowiły ich uzupełnienie oraz kontynuację. Nowe tereny inwestycyjne mają łatwa możliwość uzbrojenia a planowane drogi zabezpieczą obsługę komunikacyjną. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

### **3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno uchwalonego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995r., wraz ze zmianami: uchwałą nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą nr ..... Rady Gminy Sławno z dnia.....

### **4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że:.....

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt gminy Sławno w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania

- przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu miejscowego,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
  - rozpatrzył złożone wnioski do planu miejscowego,
  - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
  - sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
  - w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono
  - uzyskał opinie o projekcie planu miejscowego i dokonał jego uzgodnień,
  - ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
  - wyłożył projekt zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu (w dniach od .....), przeprowadził w dniu ..... r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
  - przyjmował uwagi do planu miejscowego oraz do prognozy w terminie do dnia ....., w terminie tym wniesiono ..... pism z uwagami, /nie wniesiono uwag

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Sławno projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....  
Wójt Gminy Sławno







Opracowanie:	
<b>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO KWASOWO</b>	
Egz. nr 1	
Autor	mgr Wojciech Kielb
Weryfikacja	dr hab. Maciej Przewoźniak

**Spis treści:**

1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY I METODY PROGNOZOWANIA .....	4
1.1. Podstawy prawne .....	4
1.2. Metody prognozowania.....	5
2. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU „PLANU ...” I JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	6
2.1. Charakterystyka ustaleń projektu „Planu ...” .....	6
2.2. Powiązania projektu „Planu ...” z innymi dokumentami .....	12
3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO POTENCJALNE ZMIANY .....	15
3.1. Struktura środowiska przyrodniczego.....	15
3.1.1. Położenie regionalne .....	15
3.1.2. Środowisko abiotyczne .....	15
3.1.3. Środowisko biotyczne .....	18
3.2. Procesy i powiązania przyrodnicze .....	24
3.3. Walory zasobowo-użytkowe środowiska.....	29
3.4. Zagrożenia przyrodnicze .....	29
3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu „Planu ...” .....	30
4. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU „PLANU ...”, W SZCZEGÓLNOŚCI NA OBSZARACH FORM OCHRONY PRZYRODY .....	31
4.1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego .....	31
4.2. Problemy ochrony przyrody.....	34
5. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	39
6. ANALIZA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I REGIONALNYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU „PLANU ...” .....	41
7. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH, ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PROJEKTU „PLANU ...” NA ŚRODOWISKO .....	46
7.1. Wprowadzenie .....	46
7.2. Powierzchnia ziemi (przypowierzchniowa warstwa litosfery, w tym gleby) .....	46
7.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	48
7.4. Powietrze atmosferyczne .....	50

7.5. Warunki akustyczne (hałas) .....	51
7.6. Klimat.....	52
7.7. Pole elektromagnetyczne .....	54
7.8. Gospodarka odpadami.....	54
7.9. Szata roślinna, fauna i różnorodność biologiczna.....	55
7.10. Formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000 .....	56
7.11. Zasoby naturalne .....	58
7.12. Krajobraz.....	58
7.13. Zabytki i dobra materialne .....	59
7.14. Ludzie.....	60
7.15. Oddziaływanie skumulowane .....	60
7.16. Klasyfikacja oddziaływań projektu „Planu ...” na środowisko.....	61
8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU USTALEŃ PROJEKTU „PLANU ...” NA ŚRODOWISKO .....	63
9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU „PLANU ...”, W SZCZEGÓLNOŚCI ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW .....	63
10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE „PLANU...” .....	64
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU „PLANU...” ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	65
12. WSKAZANIE NAPOTKANYCH W PROGNOZIE TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY .....	65
13. WYKAZ ŹRÓDEŁ INFORMACJI UWZGLĘDNIONYCH W PROGNOZIE .....	66
14. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	69

#### **Załączniki tekstowe:**

1. Uzgodnienie zakresu prognozy wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 20 lipca 2017 r. (WOPN–OS.411.82.2018.AM).
2. Uzgodnienie zakresu prognozy wydane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie z dnia 26 czerwca 2018 r. (PS-N-ZNS.481.11.2018.JK).
3. Oświadczenie autora „Prognozy ...”.

## 1. PODSTAWY PRAWNE PROGNOZY I METODY PROGNOZOWANIA

### 1.1. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo”, sporządzona na podstawie uchwały nr LIII/371/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2018 r. Projekt „Planu ...” został opracowany przez Biuro Urbanistyczne „Dom” spółka jawna.

Prognoza wykonana została na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018, poz. 2081 ze zm.).

Zgodnie z art. 17. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.) projekt planu miejscowego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego, które mogą wyniknąć z realizacji projektowanej funkcji terenu oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających potencjalne negatywne wpływy na środowisko.

Uzgodnienie dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko wydane zostało na wniosek Wójta Gminy Sławno, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (**załącznik 1**) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie (**załącznik 2**).

Prognoza projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo”, zwanego dalej **projektem „Planu ...”**, zawiera następujące, podstawowe zagadnienia:

- charakterystykę ustaleń projektu „Planu ...”;
- diagnozę stanu środowiska przyrodniczego obszaru projektu „Planu ...” i jego otoczenia;
- analizę istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektu „Planu ...”, w szczególności na obszarach form ochrony przyrody;
- analizę celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym istotnych z punktu widzenia projektu „Planu ...”;
- określenie i ocenę skutków wpływu realizacji ustaleń projektu „Planu ...” na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego we wzajemnym ich powiązaniu oraz na jakość życia i zdrowie ludzi na etapach realizacji i funkcjonowania;
- określenie i ocenę skutków wpływu realizacji ustaleń projektu „Planu ...” w ujęciu według charakteru ich oddziaływania na środowisko;
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko;

- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu „Planu ...” oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

## **1.2. Metody prognozowania**

W „Prognozie ...” zastosowano następujące metody prognozowania:

- indukcyjno-opisową (od szczegółowych analiz po uogólniającą syntezę);
- analogii środowiskowych (na podstawie założenia o stałości praw przyrody);
- diagnozy stanu środowiska na podstawie kartowania terenowego jako punktu wyjścia ekstrapolacji w przyszłość.

Ww. metody opisane są m.in. w „Problemach Ocen Środowiskowych”.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018, poz. 2081 ze zm.):

*Art. 52. 1. Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.*

„Prognozę...” opracowano z wykorzystaniem następujących, podstawowych źródeł informacji:

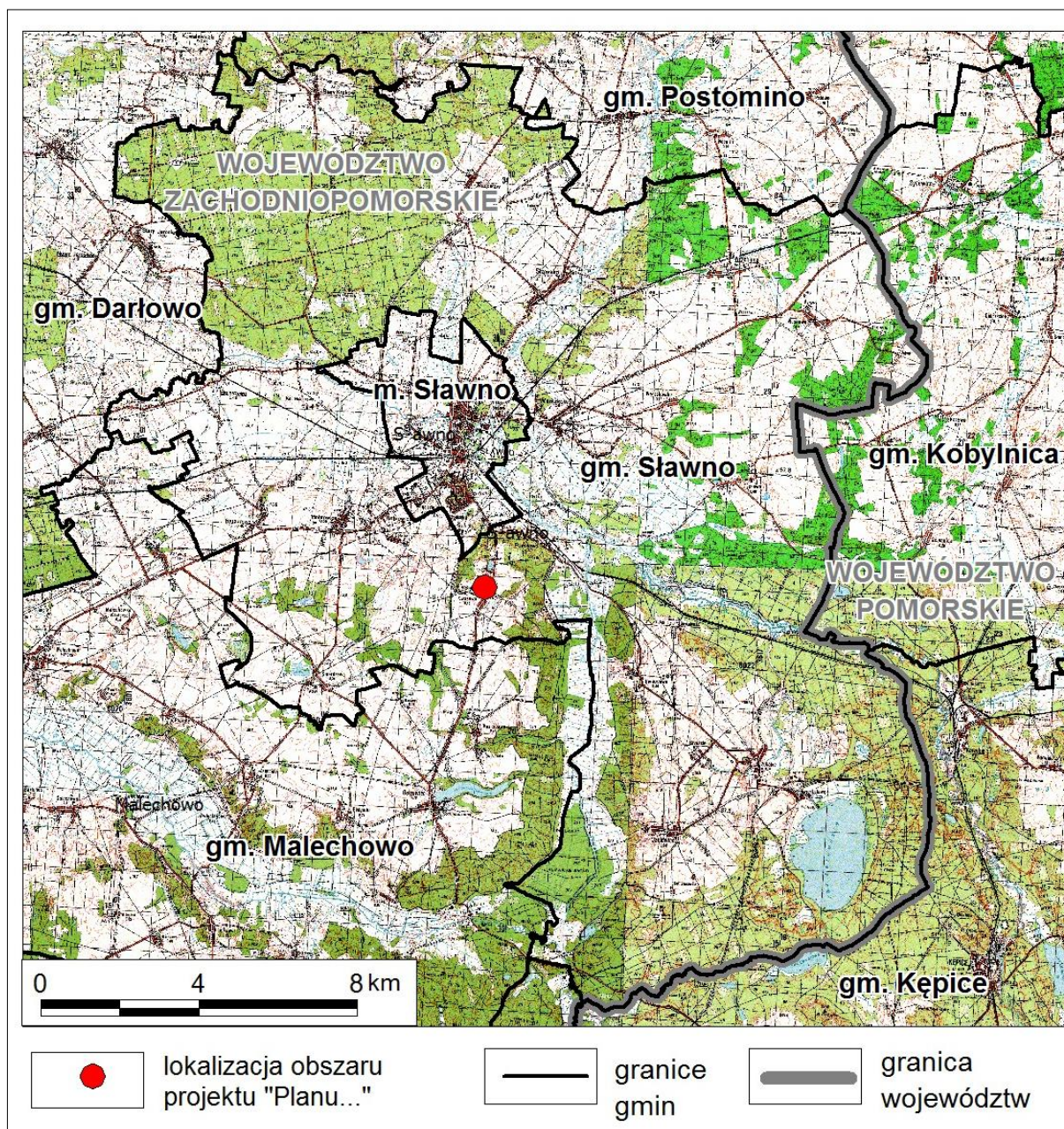
- materiałów archiwalnych urzędów i instytucji, związanych z problematyką ochrony środowiska, zwłaszcza Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie i Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie;
- materiałów archiwalnych BPiWP „Proeko” w Gdańsku;
- materiałów publikowanych dotyczących zagadnień metodycznych ocen oddziaływania na środowisko;
- materiałów publikowanych dotyczących gminy Sławno i jego regionalnego otoczenia;
- prawa powszechnego i miejscowego ochrony środowiska;
- rozpoznania terenowego przeprowadzonego w pierwszej połowie listopada 2019 r.

Wykaz wykorzystanych materiałów publikowanych, archiwalnych i aktów prawa zawiera rozdz. 13.

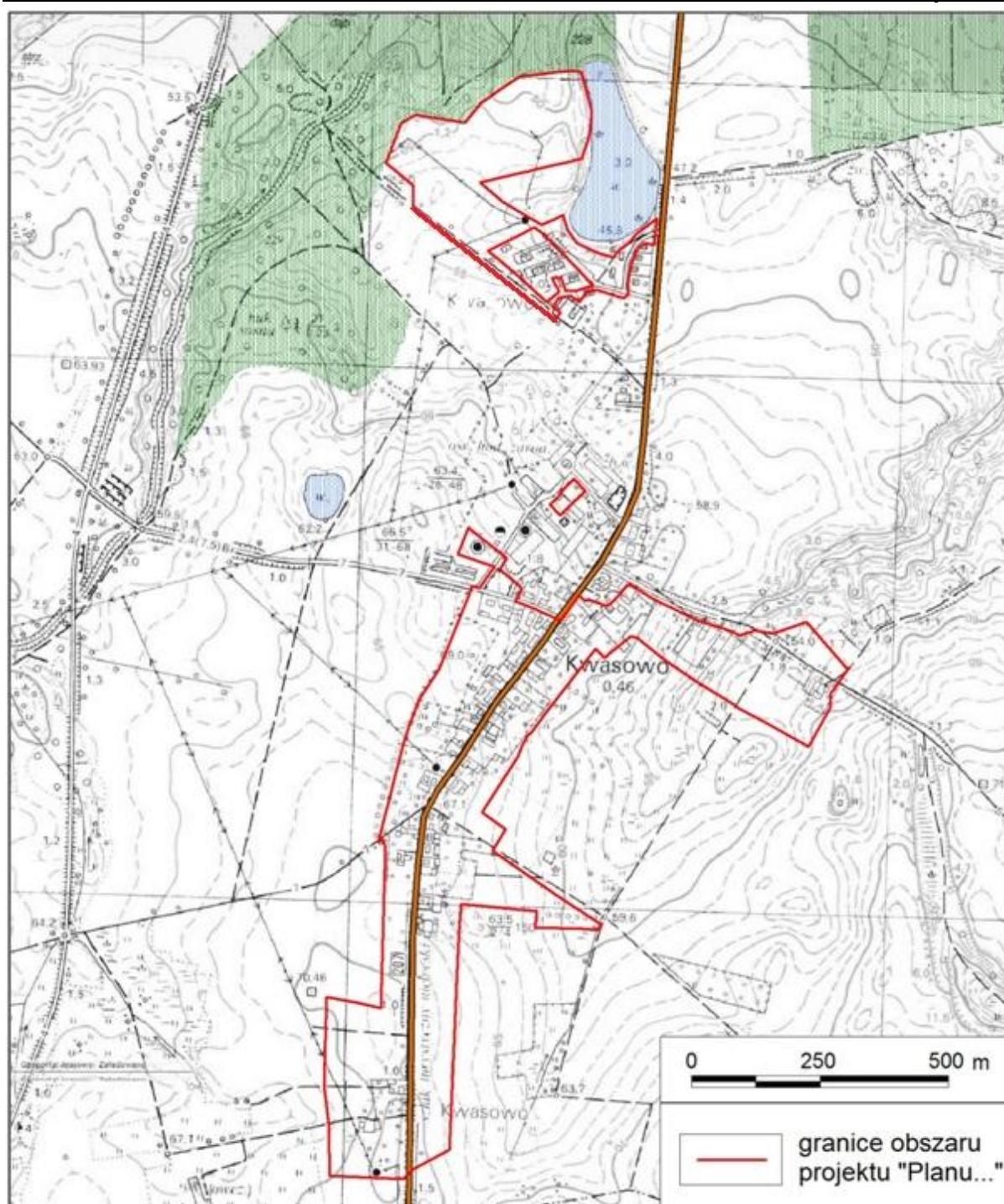
## 2. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU „PLANU ...” I JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

### 2.1. Charakterystyka ustaleń projektu „Planu ...”

Obszar projektu „Planu ...” obejmuje fragmenty wsi Kwasowo, położony w gminie Sławno, na południe od miasta (rys. 1), Projekt „Planu ...”, o pow. prawie 45 ha, składa się z dwóch podstawowych części – północnej południowej (rys. 2).



Rys. 1 Położenie obszaru projektu „Planu ...” w gminie Sławno.



Rys. 2. Obszar projektu „Planu...” na tle mapy topograficznej.

Dla obszaru projektu „Planu...” obowiązuje „Plan zagospodarowania przestrzennego wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica.” (uchwała nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. - Dz. U. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r.). Celem opracowania nowego „Planu...” jest aktualizacja zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie, zgodnie ze zmianami polityki przestrzennej gminy Sławno wyrażonym w zmianie „Studium...” (2014).

W projekcie „Planu ...” określono następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** (wybór):

- dopuszcza się stosowanie kondygnacjach podziemnych;
- dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości złożonych więcej jak z jednej działki ewidencyjnej;
- obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu, należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego.

W projekcie „Planu ...” określono w zakresie **ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu kulturowego** m. in.:

- obszar projektu „Planu...” położony jest poza obszarowymi formami przyrody;
- na obszarze projektu „Planu...” znajduje się wieloobiektowy pomnik przyrody - aleja drzew, zapisy nakazują jej zachowanie i ochronę;
- nakaz ochrony wartościowego drzewostanu, w tym o znaczeniu krajobrazowym oraz w maksymalnym stopniu zakrzaceń oraz zadrzewień;
- przy realizacji ustaleń planu zapewnienie ochronę siedlisk przyrodniczych Natura 2000 i gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalono następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - dla terenów o symbolach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - dla terenów MN,U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - dla terenów US i ZP – jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych;
  - terenów RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczo - usługowej (dotyczy terenów MN,U oraz U) należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie dopuszcza się sytuowania w granicach planu przedsięwzięć z zakresu funkcji usługowych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń projektu „Planu...” nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- nakazano ochronę i zachowanie istniejących rowów melioracyjnych.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** określone w projekcie „Planu...” przedstawiono w rozdz. 5.

W projekcie „Planu ...” określono także **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** (wybór):



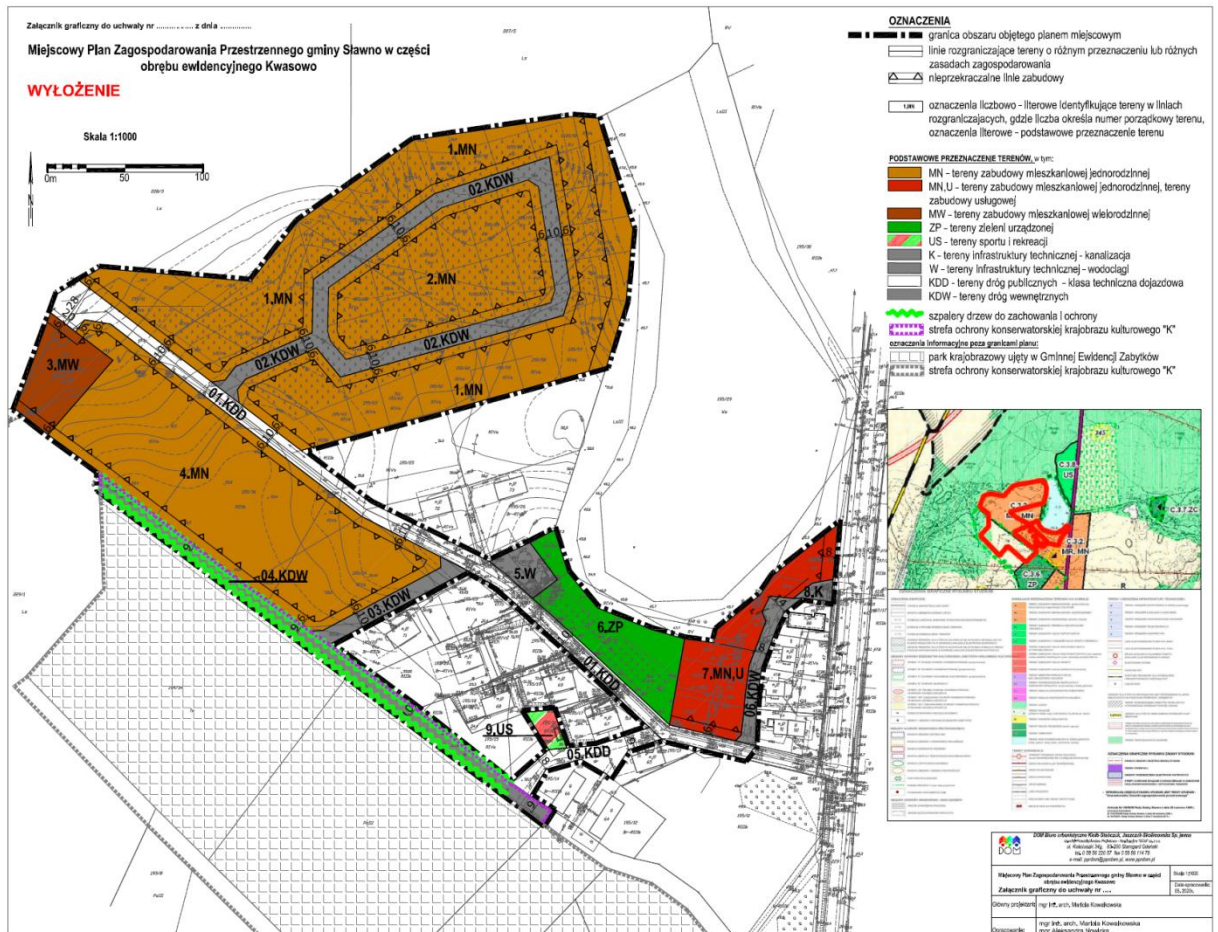
- zaopatrzenie w wodę: z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych, należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, dopuszczono rozbudowę i modernizację istniejących sieci;
- odprowadzanie ścieków: docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, dopuszczono tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; dopuszczono się rozbudowę i modernizację istniejących sieci;
- gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi: odprowadzenie wód opadowych z obszaru planu do systemu kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem rowów melioracyjnych i zbiorników; zanieczyszczone wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów, terenów produkcyjnych, należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, dopuszczono budowę nowych zbiorników retencyjnych;
- zasilanie w energię elektryczną: zasilanie energetyczne terenów objętych projektem „Planu...” poprzez istniejące i projektowane sieci średnich i niskich napięć; dopuszczono sytuowanie nowych stacji transformatorowych oraz skablowanie istniejących linii;
- zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, indywidualnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł, docelowo z sieci gazowej; dopuszczono rozbudowę i modernizację istniejących sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- infrastruktura telekomunikacyjna: dopuszczono rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- gospodarka odpadami: wg przepisów odrębnych zawartych w ustawie o odpadach oraz zgodnie z przepisami lokalnymi;
- dopuszczono sytuowanie w granicach obszaru projektu „Planu...” stosowanie indywidualnych prosumenckich urządzeń, mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, poza przydomowymi elektrowniami wiatrowymi.

**Na obszarze projektu „Planu ...” podstawowe rodzaje przeznaczenia terenu są następujące:**

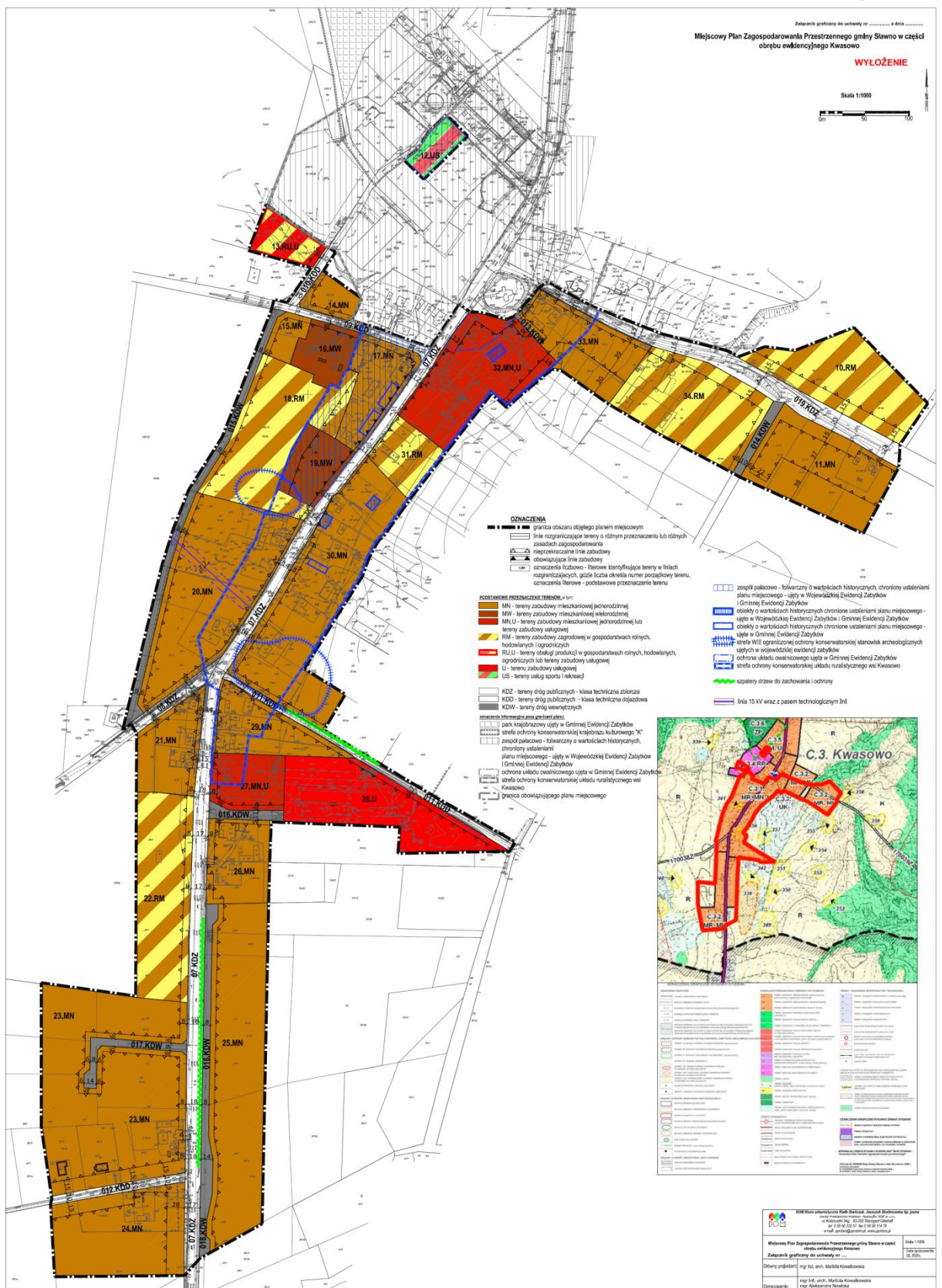
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **RU,U** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub tereny zabudowy usługowej,
- **U** - tereny zabudowy usługowej,
- **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- **KDZ** – tereny dróg publicznych, klasa techniczna zbiorcza,
- **KDD** – tereny dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

W projekcie „Planu...” wyznaczono m.in. nowe tereny inwestycyjne zabudowy mieszkaniowej.



Rys. 3a. Rysunek projektu „Planu...” – część północna.



Rys. 3b. Rysunek projektu „Planu...” – część południowa.

## 2.2. Powiązania projektu „Planu ...” z innymi dokumentami<sup>1</sup>

### Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030

W zakresie zagospodarowania i ładu przestrzennego najważniejszym dokumentem strategicznym Polski jest aktualnie „Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju do roku 2030” (uchwała Radę Ministrów z dnia 13.12.2011 r.), określająca zasady prowadzenia polityki przestrzennej przede wszystkim w oparciu o ustrojową zasadę zrównoważonego rozwoju i wynikające z niej zasady planowania publicznego tj.:

- zasadę racjonalności ekonomicznej;
- zasadę preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę;
- zasadę przezorności ekologicznej;
- zasadę kompensacji ekologicznej;
- zasadę hierarchiczności celów zapewniająca koordynację działalności wszystkich podmiotów podejmujących decyzję z poszanowaniem subsydiarności organizacji władz samorządowych;
- zasada dynamicznego strefowania i wyznaczania obszarów planistycznych;
- zasada partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej).

W „KPZK 2030” wskazano sześć ściśle powiązanych i dopełniających się wzajemnie celów. Spośród nich dla obszaru projektu „Planu...” można odnieść następujące działania szczegółowe służące realizacji celów rozwoju określonych w „KPZK 2030”:

- wspomaganie spójności terytorialnej, w tym wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich;
- regionalna integracja funkcjonalna, wspomaganie rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych na obszary poza głównymi miastami oraz budowanie potencjału dla specjalizacji terytorialnej, w tym integracja przestrzenna i funkcjonalna obszarów wiejskich, wspomaganie rozwoju specjalizacji terytorialnej;
- wspomaganie spójności w specyficznych obszarach problemowych, w tym wspomaganie obszarów o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe.
- poprawa dostępności ośrodków subregionalnych i obszarów wiejskich oraz poprawa dostępności do obszarów o najniższym poziomie dostępności czasowej do największych miast.
- racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie występowaniu deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego;
- wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów;

---

<sup>1</sup>Dokumenty z zakresu ochrony środowiska omówiono w rozdz. 6

- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych oraz przeciwdziałanie skutkom suszy.

Przedmiotem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest całe jego terytorium, a jej cele i instrumenty są różnicowane w zależności od specyfiki poszczególnych obszarów funkcjonalnych i ukierunkowane na wykorzystanie ich specyficznego potencjału geograficznego, dla osiągnięcia celów rozwojowych kraju. Projekt „Planu...” ukierunkowany jest na wykorzystanie potencjału fragmentu gminy Sławno, dla osiągnięcia jej celów rozwojowych, co będzie stanowić wkład w rozwój kraju.

W KPZK 2030 wskazano sześć ściśle powiązanych i dopełniających się wzajemnie celów oraz szereg działań służących ich realizacji. W odniesieniu do zapisów projektu „Planu ...” największe znaczenie mają: Cel. 2 *Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów* oraz Cel. 5 *Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne (...).*

Projekt „Planu ...” przewiduje intensyfikację m. in. zainwestowania mieszkaniowego we wsi Kwasowo, jako dopełnienie istniejących już struktur przestrzennych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 205. Część obszaru projektu „Planu...” zgodnie z jego zapisami pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu.

### **Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego 2020**

„Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego 2020” stanowi załącznik do Uchwały nr XLII/482/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2010 r. Zawiera ona istotne dla obszaru projektu „Planu...” cele kierunkowe, przytoczone poniżej.

**Cel kierunkowy 4.1.** - Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego - kierunki działania: osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód poprzez eliminowanie zanieczyszczeń wód powierzchniowych substancjami niebezpiecznymi ze źródeł przemysłowych, komunalnych i rolniczych; ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem rolnictwa i innych rodzajów działalności gospodarczej.

**Cel kierunkowy 4.4.** - Rozwój infrastruktury ochrony środowiska i systemów gospodarowania odpadami - kierunek działań: rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji zbiorczej, oczyszczalni ścieków i systemów zaopatrzenia w wodę.

Projekt „Planu...” uwzględnia cele i kierunki określone w „Strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego” (2010), szczególnie w zakresie celów kierunkowych 4.1. i 4.4.

**Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Sławno na lata 2016-2025**

„Strategię rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Sławno na lata 2016-2025” przyjęto uchwałą nr XXXIX/293/2017 Rady Gminy Sławno z dnia 7 kwietnia 2017 r. Zawarta w „Strategii ...” wizja gminy Sławno w perspektywie 10 lat jest następująca: *Gmina Sławno czysta ekologicznie, atrakcyjna turystycznie, zasobna ekonomicznie dzięki: atrakcyjnemu położeniu, zmodernizowanej infrastrukturze, bogatym walorom przyrodniczym i turystycznym oraz aktywnym mieszkańcom. Przyjazna dla mieszkańców, inwestorów i gości. Otwarta na nowe technologie proekologiczne oraz wszechstronny i zrównoważony rozwój.*

W odniesieniu do ustaleń projektu „Planu ...” największe znaczenie ma cel operacyjny **2. Ochrona środowiska i rewitalizacja przestrzenno-społeczna kluczem do rozwoju** – oraz cele szczegółowe *Poprawa ładu przestrzennego i rewitalizacji przestrzeni publicznej oraz Wspieranie rozwoju mieszkalnictwa ze względu na dopuszczenie rozwoju na obszarze projektu „Planu ...” obiektów mieszkaniowych.*

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno**

Dla gminy Sławno obowiązuje „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” przyjęta Uchwałą Nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2014 r. Obszar projektu „Planu...” leży w granicach jednostki C.3 Kwasowo. Zmiana „Studium...” (2014) przewiduje w zasięgu tej strefy kierunki rozwoju dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i rzemiosła.

Przewidziane w projekcie „Planu...” funkcje są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zapisanymi w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” (2014).

### **3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO POTENCJALNE ZMIANY**

#### **3.1. Struktura środowiska przyrodniczego**

##### **3.1.1. Położenie regionalne**

Obszar projektu „Planu...” położony jest w gminie Sławno, na południe od Sławna, w powiecie sławieńskim, w województwie zachodniopomorskim.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski Kondrackiego (1998) obszar projektu „Planu...” położony jest w centralnej części mezoregionu Równina Słupska, należącego do makroregionu Pobrzeże Koszalińskie.

Równina Słupska, zbudowana z gliny morenowej, piasków glaciofluwialnych oraz ilów i mułków glacialimicznych, jest umiarkowanie urozmaicona pod względem ukształtowania terenu, miejscami równinna. Przeciętna wysokość Równiny Słupskiej mieści się w zakresie 40-60 m n.p.m. Powierzchnię Równiny Słupskiej rozcinają doliny rzek Grabowej, Wieprzy i Słupi, wykorzystujących system małych pradolin i rynien. W obrębie mezoregionu przeważają wytworzone z glin gleby brunatne i płowe. Jest to obszar typowo rolniczy.

##### **3.1.2. Środowisko abiotyczne**

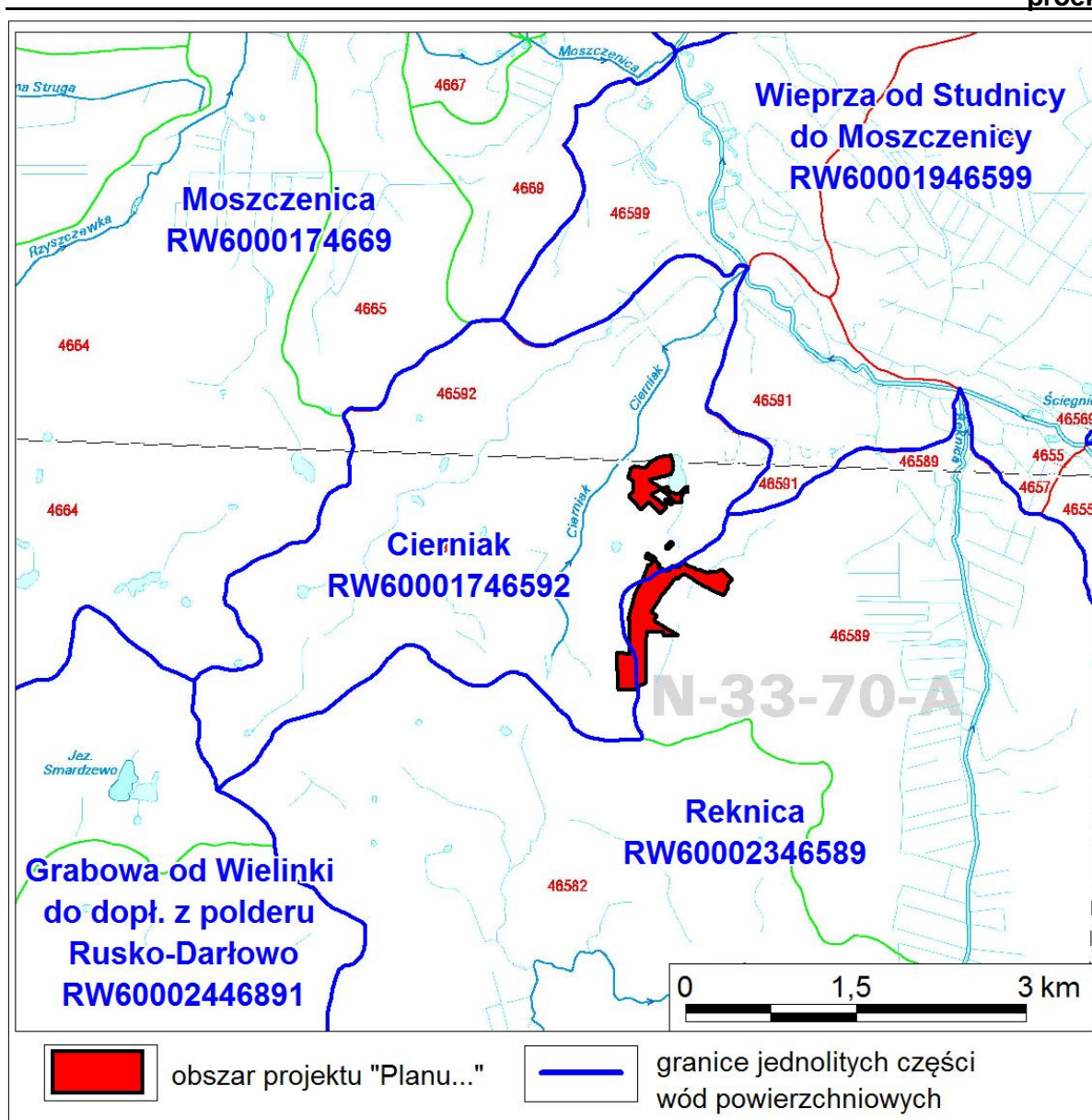
###### **Rzeźba terenu, budowa geologiczna**

Obszar projektu „Planu...” położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej. Najniżej położony teren znajduje się w północnym fragmencie obszaru projektu „Planu...”, na wysokości ok. 45 m n.p.m., najwyżej położony na południowym skraju na wysokości ok. 70 m n.p.m. Powierzchnia terenu nachylona jest w kierunku północnym i północno-wschodnim w stronę rynny polodowcowej, wykorzystywanej przez rzekę Wieprzę (przepływa w odległości ok. 1,5 km od obszaru projektu „Planu ...”).

###### **Wody powierzchniowe**

Na obszarze projektu „Planu ...” nie występują zbiorniki wodne. W bliskim otoczeniu (20 m od północnej części obszaru projektu „Planu...”) znajduje się bezodpływowy zbiornik wodny o powierzchni ok. 3 ha. We wschodniej części obszaru projektu „Planu...” przepływa w kierunku północno-wschodnim niewielki, bezimienny ciek, dopływ Reknicy.

Pod względem hydrograficznym obszar projektu „Planu...” położony jest w zlewni Wieprzy, w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych PLRW60001746592 „Cierniak” oraz PLRW60002346589 „Reknica” (rys. 4). Zarówno ciek Cierniak jak i Reknica są bezpośrednimi dopływami Wieprzy.



Rys. 4. Położenie obszaru projektu „Planu...” na tle JCW powierzchniowych.

Źródło: <http://www.kzgw.gov.pl/>

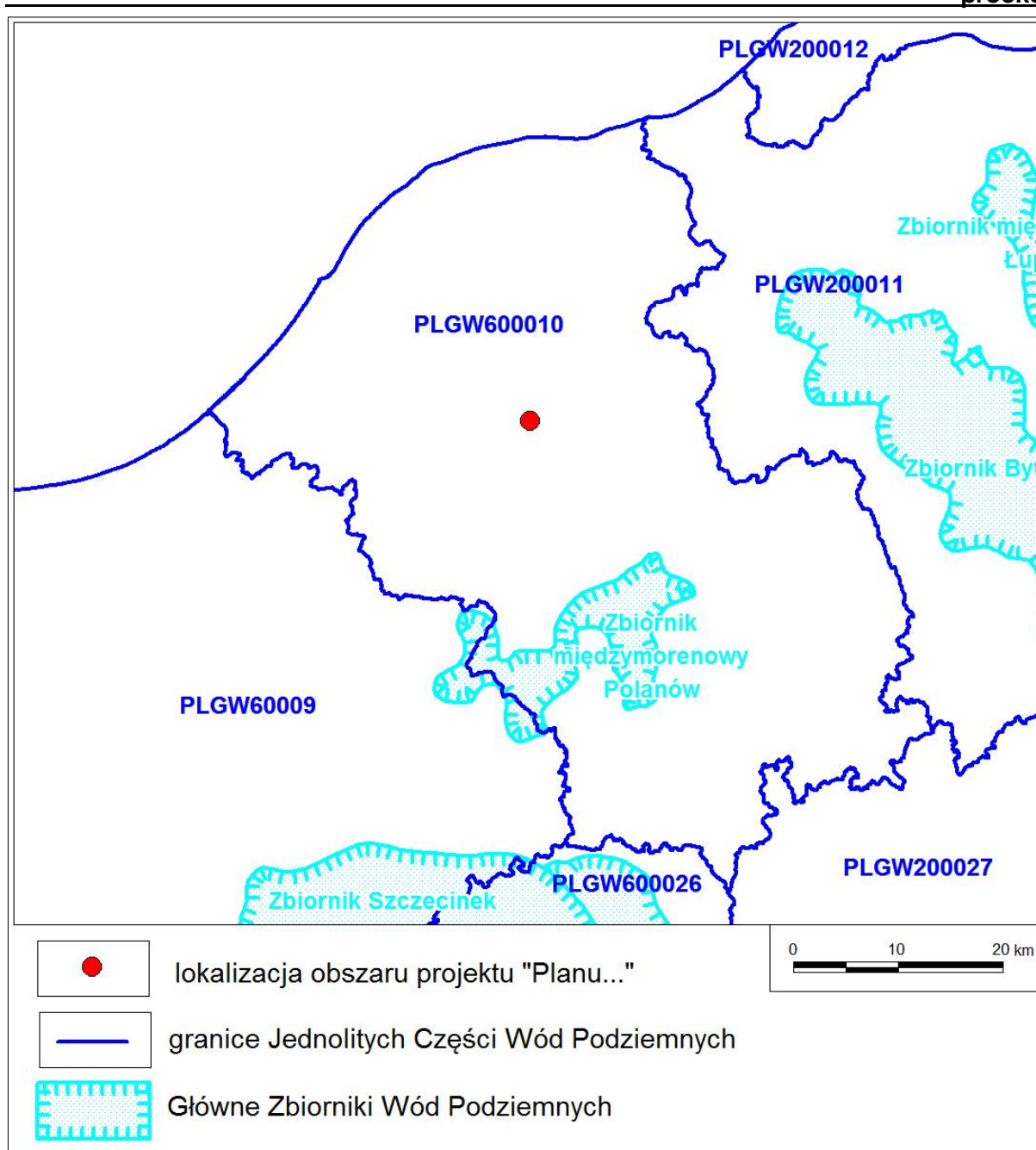
Źródłem danych hydrograficznych jest Mapa Podziału Hydrograficznego Polski wykonana przez Zakład Hydrografii i Morfologii Koryt Rzecznych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej na zamówienie Ministra Środowiska i sfinansowana ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

### Wody podziemne

Obszar projektu „Planu...” położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych: nr 10 – kod PLGW600010. Obszar JCWPd 10 obejmuje zlewnie Wieprzy i Grabowej (rys. 5). W rejonie obszaru projektu „Planu...” występują dwa piętra wodonośne o znaczeniu użytkowym – czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Międzyglinowe poziome wodonośne piętra czwartorzędowego stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę pitną.

Obszar projektu „Planu ...” znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych. Najbliższy GZWP nr 111 „Zbiornik międzymorenowy Polanów” znajduje się w odległości ok. 17 km na południe od obszaru projektu „Planu ...”.





Rys. 5. Położenie obszaru projektu „Planu ...” na tle podziału na jednolite części wód podziemnych.

Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych. PIG.

### Warunki klimatyczne

Według regionalizacji klimatycznej Polski (Woś 1999) obszar projektu „Planu...” położony jest w regionie Środkowonadmorskim. Średnia temperatura roczna kształtuje się w przedziale 7-7,7°C. Najniższe średnie temperatury powietrza z wielolecia, odnotowane w miesiącach zimowych, wynosiły od -2,8°C do -0,6°C (południowo-wschodnia część gminy charakteryzuje się większą ilością dni mroźnych); najwyższe występują w lipcu – średnia z wielolecia waha się od 16,6 °C do 17,0°C. Średnia liczba dni gorących (ponad 25°C) wynosi ok. 16. Pierwsze przymrozki pojawiają się ok. 20 października. Liczba dni z pokrywą

śniegu zawiera się w przedziale 40-55. Okres wegetacyjny trwa ok. 200 dni, zwykle zaczyna się w połowie kwietnia i trwa do października włącznie. Lokalne zróżnicowanie klimatyczne wprowadza przede wszystkim ukształtowanie terenu i jego użytkowanie.

### 3.1.3. Środowisko biotyczne

#### Szata roślinna

Na obszarze projektu „Planu...” występuje zróżnicowana szata roślinna, reprezentowana przez (rys. 6 i 7):

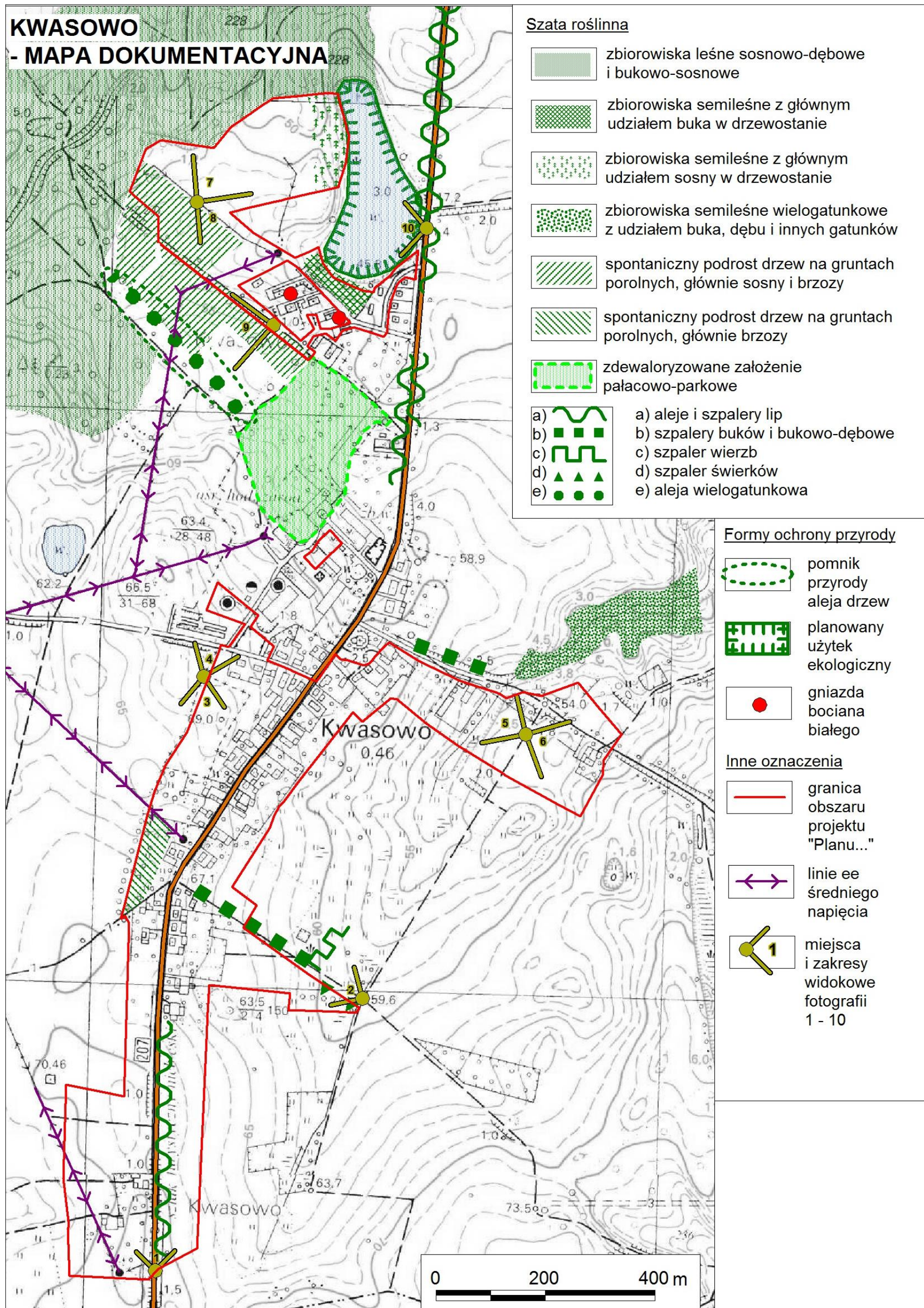
- zbiorowiska semileśne z głównym udziałem buka w drzewostanie;
- zbiorowiska semileśne z głównym udziałem sosny w drzewostanie;
- spontaniczny podrost drzew na gruntach porolnych, głównie sosny i brzozy;
- spontaniczny podrost drzew na gruntach porolnych, głównie brzozy;
- szpaler lip przy drodze wojewódzkiej nr 205 w południowej części obszaru „Planu ...”;
- szpale świerków na terenie obiektu hodowli zwierząt we wschodniej części obszaru;
- agrocenozy gruntów ornych przede wszystkim w południowej i wschodniej części;
- roślinność ozdobna i użytkowa ogrodów przydomowych - w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- roślinność ruderalna głównie na przydrożach i na niektórych terenach przobiektowych,
- ogrody przydomowe - w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W bliskim otoczeniu obszaru projektu „Planu ...” występują:

- zbiorowiska lasu mieszanego z drzewostanami bukowo-sosnowymi i sosnowo-dębowymi od północy i północnego zachodu (lasy Nadleśnictwa Sławno - Bank Danych o Lasach. <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy#>);
- zbiorowiska semileśne wielogatunkowe z udziałem buka, dębu i wielu innych gatunków w dolince erozyjnej na wschód od centralnej części obszaru;
- wielogatunkowy zespół roślinności zdewaloryzowanego założenia pałacowo-parkowego między północną a południową częściami obszaru projektu „Planu ...”;
- wielogatunkowy szpaler drzew (lipy, kasztanowce, buki graby) wzdłuż drogi gruntowej przy północnej części obszaru „Planu ...”, prowadzącej w kierunku północno-zachodnim z ww. założenia pałacowo-parkowego – pomnik przyrody (zob. rozdz. 4.2.);
- odcinki alei lipowej przy drodze nr 205, na wysokości północnej części obszaru;
- szpalery drzew bukowe i bukowo-dębowe przy bocznych drogach wiejskich;
- zbiorowiska roślinności przybrzeżnej (głównie szuwary, w tym m. in. trzcina pospolita i pałka wodna) w otoczeniu zbiornika wodnego przy północnej części obszaru projektu „Planu...” – planowany użytek ekologiczny (zob. rozdz. 4.2.).



Rys. 6. Obszar projektu „Planu...” na tle ortofotomapy. Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)



Rys. 7. Mapa dokumentacyjna obszaru projektu „Planu...”



Fot. 1. Południowa część obszaru projektu "Planu..." - widok w osi drogi woj. nr 205



Fot. 2. Południowo-wschodnia część obszaru projektu "Planu..." - widok w osi lokalnej drogi gruntowej



Fot. 3. Zachodnia część obszaru projektu "Planu..." - widok w kierunku południowym



Fot. 4. Zachodnia część obszaru projektu "Planu..." - widok w kierunku północnym



Fot. 5. Wschodnia część obszaru projektu "Planu..." - widok w kierunku zachodnim



Fot. 6. Wschodnia część obszaru projektu "Planu..." - widok w kierunku wschodnim



Fot. 7. Północna część obszaru projektu "Planu..." - widok w kierunku północnym



Fot. 8. Północna część obszaru projektu "Planu..." - widok w kierunku południowo-wschodnim



Fot. 9. Północno-wschodni skraj obszaru projektu "Planu..." - widok w kierunku wschodnim



Fot. 10. Planowany użytek ekologiczny - widok z drogi woj. nr 205

## Fauna

### Ryby

Na obszarze projektu „Planu ...” nie występują obiekty hydrograficzne umożliwiające występowanie ichtiofauny. W bliskim otoczeniu od północnego wschodu znajduje się zbiornik wodny, w którym na pewno występuje ichtiofauna, ale jej skład gatunkowy jest nierozpoznany.

### Płazy i gady

Na obszarze projektu „Planu ...” nie występują siedliska właściwe dla rozmnażania się płazów, natomiast możliwe jest tu ich występowanie, głównie w otoczeniu zbiornika wodnego (poza obszarem „Planu ...”). Wg „Waloryzacji przyrodniczej gminy Sławno” (2006) stwierdzono w nim niewielkie godowisko pięciu gatunków płazów, ale wymieniono tylko cztery: żaba jeziorkowa, żaba wodna, żaba trawna i żaba moczarowa. Brak informacji nt. gadów

### Ptaki

Awifauna obszaru projektu „Planu ...” ma zapewne synantropijny charakter i reprezentowana jest głównie przez pospolite gatunki wróblowe i towarzyszące człowiekowi. Ich głównym przedstawicielem jest bocian biały, którego gniazdo stwierdzono w północnej części obszaru – jedno duże i w pobliżu drugie, szczątkowe (rys. 7).

Wg „Waloryzacji przyrodniczej gminy Sławno” (2006) w rejonie zbiornika wodnego i otaczającego go lasu stwierdzono szereg gatunków ptaków, w tym na zbiorniku dwa gatunki lęgowe: krzyżówka i łyska (do 1997 r. obserwowano kokoszkę wodną), a w lesie i krzewach wokół zbiornika takie gatunki, jak: dzięcioł duży, strzyżyk, rudzik, kos, kwiczoł, drozd śpiewak, cieniówka, gajówka, kapturka, świstunka leśna, pierwiosnek, piecuszek, muchołówka szara, sikora uboga, sikora czarnogłowa, modraszka, bogatka, kowalik, pełzacz leśny i ogrodowy, zięba, dzwonec i trznadel.

W odległości ok. 1,6 km na wschód od obszaru projektu „Planu...” przeprowadzono monitoring ornitologiczny w okresie od stycznia do grudnia 2012 r. (dla terenu lokalizacji planowanych elektrowni wiatrowych „Smardzewo”). Sprawozdanie z monitoringu zawiera opracowanie „Monitoring ornitologiczny terenu planowanej farmy wiatrowej w pobliżu miejscowości Smardzewo, gmina Sławno, województwo zachodniopomorskie” (Napieraj i inni 2013). Wg tego opracowania:

*Różnorodność gatunkowa ptaków na analizowanym obszarze farmy wiatrowej Smardzewo była niewielka - 120 gatunków, co stanowi ok. 27 % całkowitej liczby gatunków w Polsce. W okresie lęgowym obszar planowanej inwestycji wykazywał przeciętną różnorodność gatunkową ptaków jednak z dominacją gatunków charakterystycznych dla obszarów użytkowanych rolniczo. (...) Intensywność przelotów stwierdzana na terenie planowanej inwestycji wskazuje na przeciętne wykorzystanie przestrzeni powietrznej na badanym terenie.*

*Teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarze Natura 2000. (...) Przedmiotem ochrony obszaru są ptaki: markaczka, lodówka, mewa siwa, mewa srebrzysta, alka zwyczajna, nurnik i uhla. Na terenie planowanej lokalizacji odnotowano jedynie przelot mew z grupy *Argentatus*, ponadto nie odnotowano przelotu gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony.*

### Ssaki

Zgodnie z ogólnymi informacjami nt. fauny gminy Sławno, na jej obszarze występują gatunki dużych ssaków, jak: jeleń, dzik, sarna, borsuk, a z mniejszych ssaków wiewiórka, kuna, tchórz, norka amerykańska oraz tak pospolite gatunki, jak jeż, kret i drobne gryzonie. Wszystkie wymienione gatunki mogą występować w otoczeniu obszaru projektu „Planu ...”, zwłaszcza od północy, a gatunki małych ssaków także w jego obrębie.

W rejonie ww. Farmy Wiatrowej „Smardzewo”, w okresie od 1 stycznia 2014 do 15 stycznia 2015 r., wykonano monitoring chiropterologiczny. Wyniki monitoringu zawiera opracowanie pt. „Roczny przedinwestycyjny monitoring nietoperzy - Farma Wiatrowa „Smardzewo I” (Kościów 2015):

*W trakcie rocznego monitoringu zarejestrowano 446 jednostek aktywności oraz 165 stwierdzeń nietoperzy. Na monitorowanym obszarze stwierdzono występowanie 5 pospolitych gatunków nietoperzy: karlika małego P. pipistrellus, karlika większego Pipistrellus nathusii, karlika drobnego Pipistrellus pygmaeus, mroczka późnego Eptesicus serotinus, borowca wielkiego Nyctalus noctula. Ponadto stwierdzono pojedyncze sygnały nocków z rodzaju Myotis i sygnały nieoznaczone.*

### **3.2 Procesy i powiązania przyrodnicze**

Spośród procesów przyrodniczych najistotniejsze znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu mają procesy geodynamiczne, hydrologiczne i ekologiczne.

Ze względu na ukształtowania powierzchni projektu „Planu...” (brak terenów nachylonych) nie występują tu przejawy procesów geodynamicznych (morfodynamiki).

Wody z obszaru projektu „Planu...” spływają w kierunku północno-wschodnim w kierunku Wieprzy. Spośród podstawowych ogniw obiegu wody występują tu ponadto opady atmosferyczne, infiltracja, odpływ podziemny i parowanie.

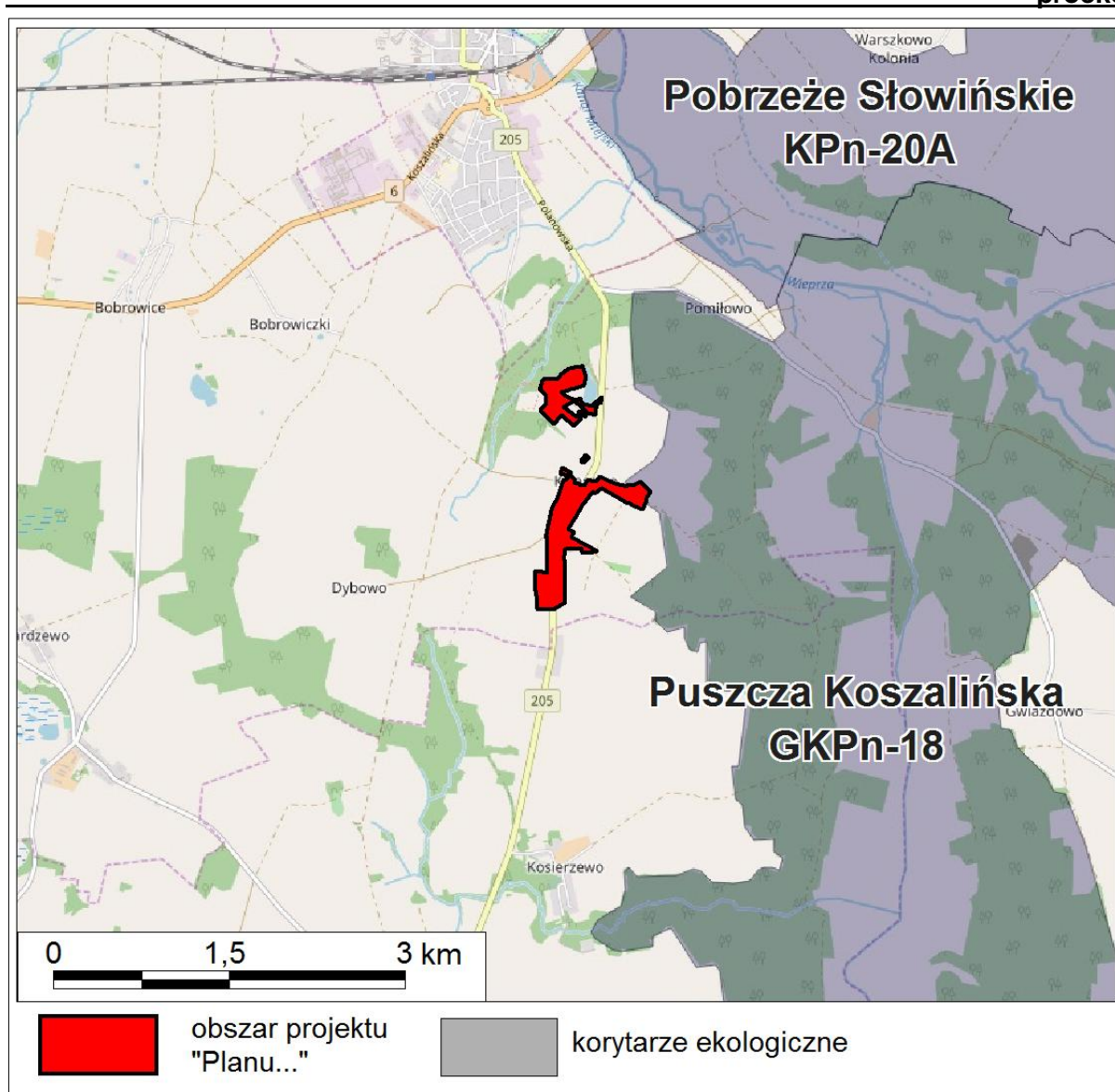
Spośród pozostałych ekologicznych, lokalnie na obszarze projektu „Planu...” może występować sukcesja roślinności, której przeciwdziałają głównie zabiegi agrotechniczne.

#### **Korytarze ekologiczne**

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1614 ze zm. art.5, p.2) (...) **korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów.**

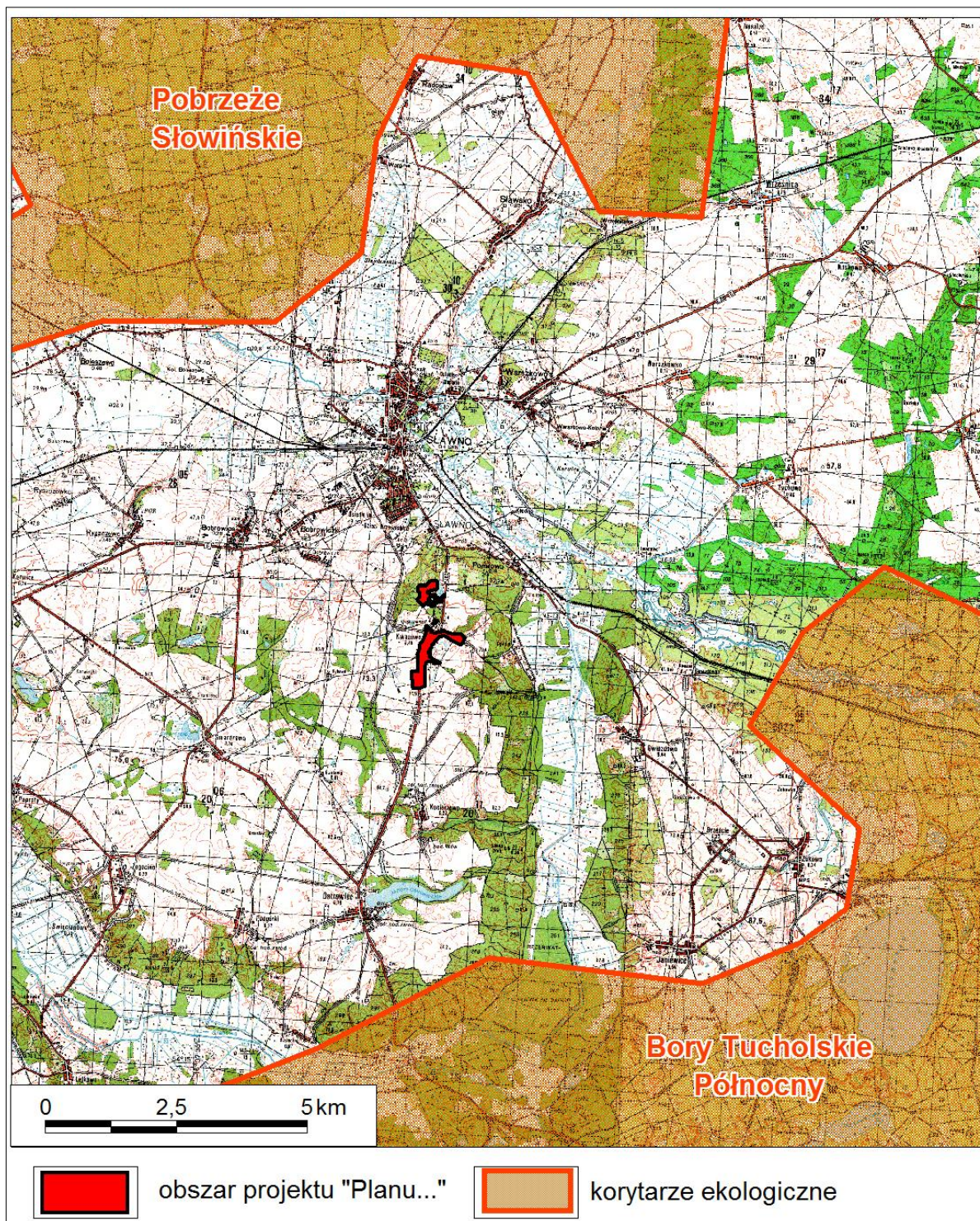
„Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2011) to koncepcja korytarzy ekologicznych dla obszaru całej Polski, dostępna na [www.korytarze.pl](http://www.korytarze.pl). Jej celem było stworzenie praktycznego narzędzia dla ochrony siedlisk i gatunków zagrożonych fragmentacją środowiska, wykorzystywanego w planowaniu przestrzennym i projektowaniu inwestycji liniowych. Według tej koncepcji wschodni skraj obszaru projektu „Planu...” znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego pn. „Puszcza Koszalińska GKPn-18”) – rys. 8.





Rys. 8 Obszar projektu „Planu ...” na tle „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce” (Jędrzejewski i in. 2011).

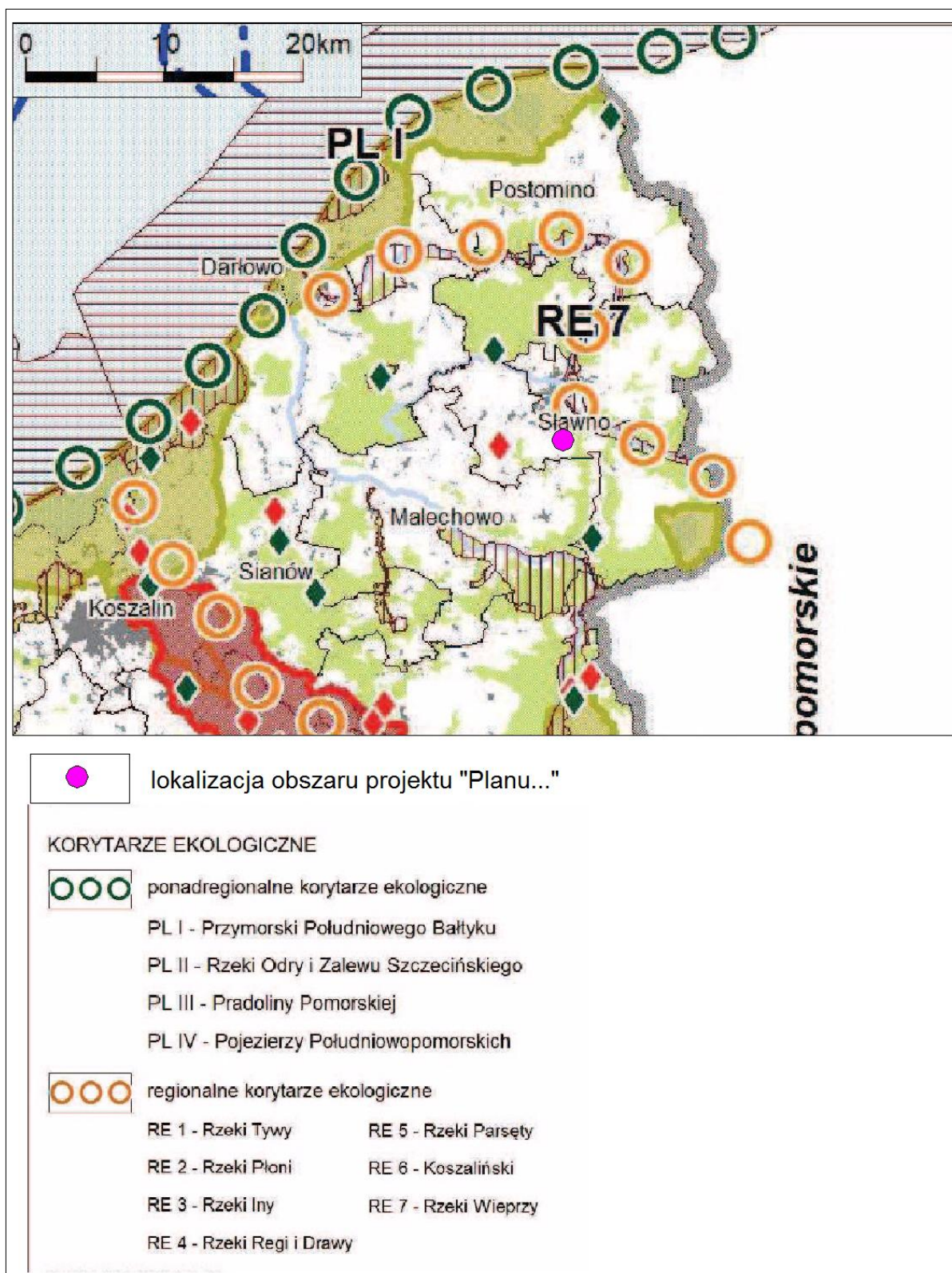
Wg informacji zamieszczonej na stronie geoserwisu, prowadzonego przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/>, stan na listopad 2018 r.), zgodnie z „Projektem korytarzy ekologicznych” obszar projektu „Planu ...” położony jest poza zasięgiem korytarzy ekologicznych (w odległości ok. 5,3 km na północny zachód od korytarza „Bory Tucholskie Północny oraz ok. 5,7 km na południe od korytarza „Pobrzeże Słowińskie” – rys 9).



Rys. 9 Obszar projektu „Planu ...” na tle Projektu korytarzy ekologicznych (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/>).

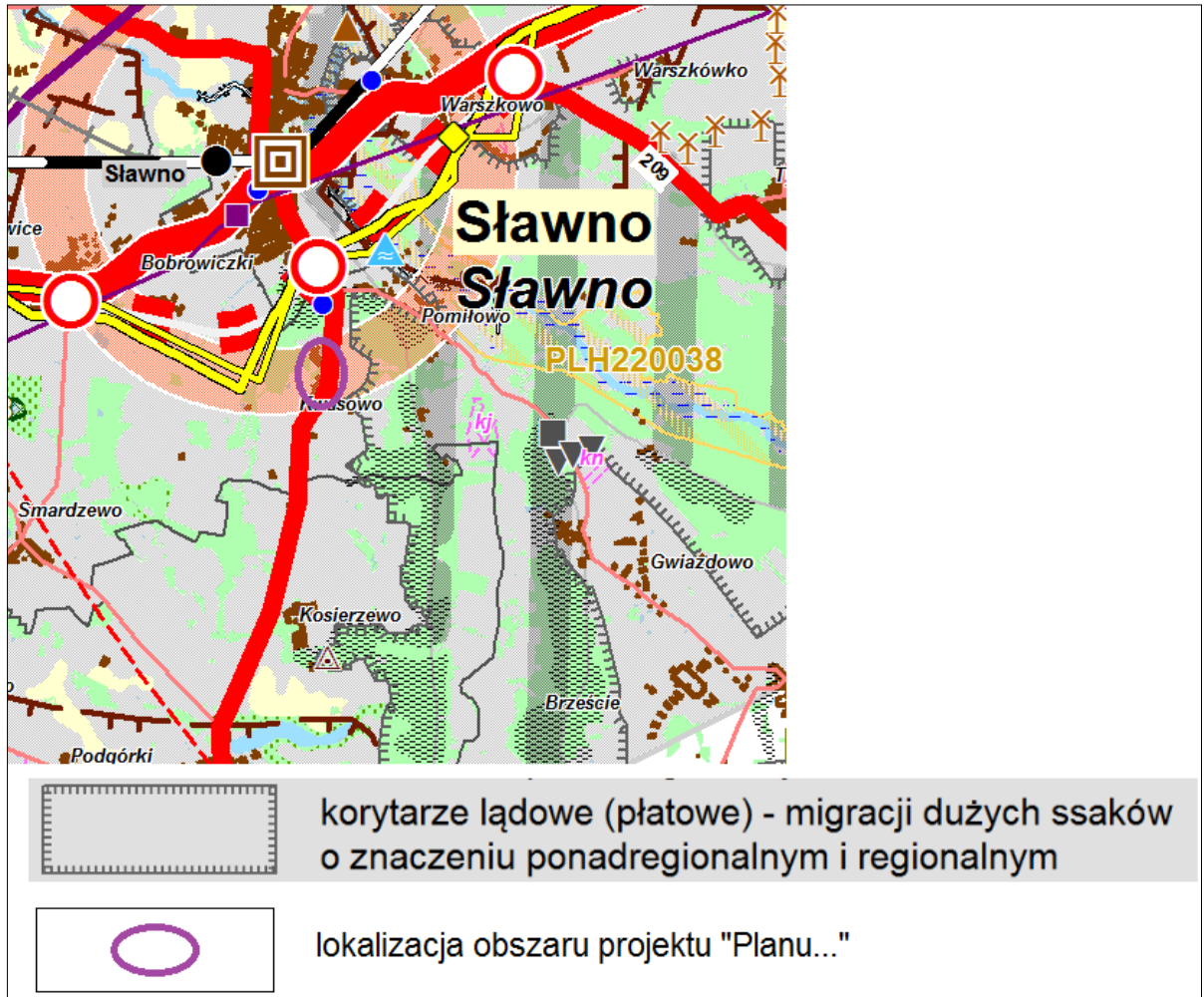
Koncepcję korytarzy ekologicznych zawiera również „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (2010). Według koncepcji pokazanej na załączniku graficznym nr 10 „Obszary Ochrony Przyrody” do PZPW (2010) obszar projektu „Planu ...” znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. Najbliższy korytarz rangi regionalnej „RE 7 Rzeki Wieprzy” znajduje się w odległości ponad 1 km na

północny wschód od obszaru projektu „Planu...”, najbliższy rangi ponadregionalnej „PL I Przymorski Południowego Bałtyku” ponad 20 km na północny zachód od obszaru projektu „Planu...” (rys. 10).



Rys. 10. Położenie obszaru projektu „Planu ...” na tle „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (2010)”.

Aktualnie (jesień 2019 r.) trwa procedura przygotowywania „Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (2018). Zgodnie z projektem „Zmiany planu ...”, w którym doprecyzowano zasięgi korytarzy ekologicznych w stosunku do „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” z 2010 r. Obszar projektu „Planu...” będący przedmiotem „Prognozy...” położony jest poza ich zasięgiem. (rys. 11).



Rys. 11. Lokalizacja obszaru projektu „Planu...” na tle projektu „Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (2018).

### 3.3. Walory zasobowo-użytkowe środowiska

#### **Potencjał transurbacyjny**

Warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy na obszarze projektu „Planu...” są korzystne, ze względu na niewielkie deniwelacje terenu i dobre warunki gruntowo-wodne i topoklimatyczne. Brak tu także istotnych ograniczeń ekologicznych oraz formalno-prawnych wynikających z położenia poza ustanowionymi, obszarowymi formami ochrony przyrody.

#### **Potencjał agroekologiczny**

Potencjał agroekologiczny obszaru projektu „Planu...” jest umiarkowany – przeważają gleby kompleksów średniej przydatności rolniczej.

#### **Potencjał turystyczny (rekreacyjny)**

Potencjał rekreacyjno-turystyczny obszaru projektu „Planu...” jest przeciętny – lasy, które znajdują się w sąsiedztwie obszaru projektu „Planu...” są wykorzystywane w celach rekreacyjnych przez lokalnych mieszkańców. Pewną wartość rekreacyjną ma też zbiornik wodny znajdujący się w otoczeniu północnej części obszaru projektu „Planu...”.

#### **Zasoby wodne**

We wschodniej części obszaru projektu „Planu ...” przepływa bezimienny.

Obszar projektu „Planu...” położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych, wyznaczonych na obszarze całego kraju i stref ochronnych ujęć wody.

#### **Zasoby surowców mineralnych**

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego (baza MIDAS) oraz „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2018 r.” (2019) na obszarze projektu „Planu ...” i w jego otoczeniu nie występują złoża surowców mineralnych.

### 3.4. Zagrożenia przyrodnicze

W warunkach środowiska przyrodniczego Polski do podstawowych zagrożeń przyrodniczych należą zagrożenie powodziowe, ruchy masowe (zagrożenie morfodynamiczne) i ekstremalne stany pogodowe.

#### **Zagrożenie powodziowe**

Na obszarze projektu „Planu ...” nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2017, poz. 1566 ze zm.).

#### **Zagrożenie ruchami masowymi**

Na obszarze projektu „Planu...” nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wg ("Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych").

Obszar projektu „Planu...” znajduje się poza obszarami predysponowanymi do występowania ruchów masowych wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego, zgromadzonych w ramach ogólnopolskiego projektu „System ochrony przeciwsuwiskowej”

SOPO<sup>2</sup>. Informacje na temat tych obszarów mają charakter poglądowy i według zaleceń PIG nie należy ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

### **Ekstremalne stany pogodowe**

Powszechnym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego Polski są ekstremalne stany pogodowe, jak bardzo silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady deszczu lub śniegu. Zagrożenie ekstremalnymi stanami pogodowymi będzie wzrastać zgodnie z prognozą zmian klimatu (SPA 2020 – zob. rozdz. 6). Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe, a likwidacja skutków jest kwestią organizacyjną.

### **3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu „Planu ...”**

W przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń projektu „Planu...” dla obszaru objętego projektem nowego „Planu...” obowiązywać będzie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” przyjęty uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno uchwalony 26 marca 1996 r. (Dz. U. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r.).

Brak realizacji ustaleń projektu „Planu ...” może spowodować niekorzystne skutki środowiskowe w zakresie skumulowanego oddziaływania różnych form zagospodarowania i użytkowania przestrzeni, nieskoordynowanych przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a realizowanych na podstawie jednostkowych decyzji o warunkach zabudowy. Brak uregulowania miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego może skutkować powstawaniem chaotycznej zabudowy i dewaloryzacją krajobrazu.

---

<sup>2</sup> Państwowy Instytut Geologiczny, we współpracy z innymi instytucjami realizuje ogólnopolski projekt „System ochrony przeciwosuwiskowej” (SOPO). Jego podstawowym celem jest m.in. rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1:10 000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce.

#### **4. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU „PLANU ...”, W SZCZEGÓLNOŚCI NA OBSZARACH FORM OCHRONY PRZYRODY**

##### **4.1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego**

Główne przejawy antropizacji środowiska przyrodniczego na obszarze projektu „Planu ...” i w jego sąsiedztwie to (zob. rys. 5):

- grunty rolne i porolne, czego efektem są m.in. synantropizacja roślinności, degradacja struktury ekologicznej terenu oraz specyfika krajobrazu;
- osadnictwo wiejskie wsi Kwasowo – źródła zanieczyszczeń atmosfery, ścieków komunalnych i gospodarczych oraz odpadów komunalnych i gospodarczych;
- droga wojewódzka nr 205 (w granicach obszaru projektu „Planu...”) oraz pozostałe drogi - komunikacja samochodowa jako źródło zanieczyszczeń atmosfery i hałasu.

##### **Warunki aerosanitarne**

Główne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru projektu „Planu...” stanowią:

- źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej, usługowej – uciążliwości występują głównie w okresie grzewczym;
- komunikacja samochodowa - emisja liniowa z ciągów komunikacji samochodowej, przede wszystkim z drogi wojewódzkiej nr 205;
- emisja technologiczna z obiektów gospodarczo-hodowlanych.

Jednym z największych źródeł zanieczyszczeń atmosfery w rejonie gminy Sławno (w tym na obszarze projektu „Planu ...”) jest tzw. „emisja niska”, pochodząca z lokalnych i indywidualnych źródeł energii cieplnej. Paleniska indywidualne stanowią najliczniejsze, zróżnicowane technologicznie i paliwowo „paleniska”, w znacznym stopniu tradycyjnie wykorzystujących węgiel i drewno.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego o wzrastającym znaczeniu jest komunikacja samochodowa. Rozkład i natężenie zanieczyszczeń związany jest przede wszystkim z przebiegiem tras komunikacyjnych. Wielkość wpływu na środowisko komunikacji samochodowej w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego uwarunkowana jest natężeniem ruchu pojazdów.

W 2010 i 2015 r. na drodze wojewódzkiej nr 205 relacji Darłówko-Bobolice, która przebiega przez obszar projektu „Planu ...”, wykonano pomiary natężenia ruchu. Wyniki tych pomiarów uzyskane w rejonie obszaru projektu „Planu ...” przedstawia tabela 1.

Tabela 1 Średniodobowy ruch pojazdów silnikowych w wybranym punkcie pomiarowym na drodze wojewódzkiej nr 205.

Nr drogi	Nazwa odcinka	Długość odcinka [km]	Średni dobowy ruch pojazdów silnikowych [poj./doba]	
			2010	2015
205	Sławno - Ostrowiec	9,1	1812	2148

Źródło: Generalny Pomiar Ruchu 2010 i 2015, Transprojekt-Warszawa Sp. z o.o.

Na terenie gminy Sławno nie ma sieci monitoringu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Pomiar prowadzone są tylko na obszarze miasta Sławno (oddalonego o ok. 2 km w kierunku północnym od obszaru projektu „Planu...”) – nie są one jednak miarodajne dla obszaru gminy, ze względu na inny charakter użytkowania terenu i oddalenie.

Stan czystości powietrza atmosferycznego w województwie zachodniopomorskim jest badany przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie. Ocena jakości powietrza dokonywana jest w podziale na nowy układ stref (ilość stref w województwie ograniczono do trzech, tj. strefy aglomeracji szczecińskiej, miasta Koszalin oraz pozostałej części województwa, tj. strefy zachodniopomorskiej). Według informacji zawartych w „Rocznej ocenie jakości powietrza dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie zachodniopomorskiej za 2016 rok” (2017) strefa Pomorska, do której należy gmina Sławno, oceniona została następująco:

- klasyfikacja z uwzględnieniem parametrów kryterialnych pod kątem ochrony zdrowia – klasy A dla poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze strefy, z wyjątkiem niedotrzymanych poziomów dopuszczalnych dla benzo(a)pirenu zawartego w pyle PM10;
- klasyfikacja stref z uwzględnieniem parametrów kryterialnych pod kątem ochrony roślin – klasa A i zagrożone poziomy celów długoterminowych dla ozonu.

### Hałas

Hałas i wibracje stanowią specyficzne formy uciążliwości antropogenicznych dla środowiska, wpływając przede wszystkim na warunki życia ludności i funkcjonowanie organizmów zwierzęcych. Źródła hałasu związane są przede wszystkim ze skupiskami ludności i formami jej działalności gospodarczej.

W rejonie obszaru projektu „Planu ...” wyróżnić można następujące, główne typy uciążliwości akustycznej:

- hałas komunikacyjny, zwłaszcza z drogi wojewódzkiej nr 205 (w granicach obszaru projektu „Planu ...”) oraz dróg lokalnych;
- hałas na terenach zainwestowania osadniczego wsi;
- hałas związany z działalnością obiektów produkcyjnych;
- okresowo praca maszyn rolniczych w otoczeniu i sąsiedztwie obszaru projektu



„Planu...”.

W rejonie obszaru projektu „Planu ...” brak jest pomiarów dokumentujących poziom natężenia hałasu (zarówno ze źródeł punktowych jak i z tras komunikacyjnych).

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014, poz. 112).

#### **Pole elektromagnetyczne**

Na obszarze projektu „Planu ...” i w jego otoczeniu nie występują obiekty stanowiące istotne źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego. Nie przebiegają tu linie wysokiego napięcia, nie ma także stacji elektroenergetycznych (GPZ) o napięciu 110 kV lub wyższym.

Linie elektroenergetyczne niskich napięć przebiegające przez obszar projektu „Planu...” nie stanowią istotnego źródła pola elektromagnetycznego szkodliwego dla ludzi.

Na obszarze projektu „Planu ...” nie znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej.

#### **Stan zanieczyszczenia wód i przekształcenia jej obiegu**

Stan czystości wód powierzchniowych oceniany jest okresowo w oparciu o pomiary kontrolne realizowane w ramach monitoringu środowiska dla wód powierzchniowych płynących (sieć podstawowa i regionalna) oraz zbiorników zaporowych (sieć regionalna) wykonywanych przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska.

Wg „Raportu o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w 2017 roku” (2017) stan wód JCWP PLRW60002346589 „Reknica” oceniono w podziale na poszczególne kategorie wymienione poniżej:

- elementy biologiczne – I klasa (bardzo dobra);
- elementy hydromorfologiczne – I klasa;
- elementy fizykochemiczne (grupa 3.1 – 3.5) – klasa II (dobra);
- specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne (3.6) – brak oceny;
- potencjał ekologiczny – dobry;
- stan chemiczny – brak oceny;
- stan ogólny JCWP – brak oceny.

W „Raporcie o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w 2018 roku” (2018) nie podano stanu wód JCWP PLRW60001746592 „Cierniak”.

Jednolita część wód podziemnych nr 10 PLGW200010 (w zasięgu którego znajduje się obszar projektu „Planu ...”) objęta była monitoringiem w 2016 roku („Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w 2017 r.” 2017). Wody podziemne pobrane z punktu pomiarowego w Staniewicach (w odległości ok. 12 km na północ od obszaru projektu „Planu...”) w ogólnej ocenie zakwalifikowano do III klasy jakości (umiarkowana) oraz dobrego stanu chemicznego wód.

### **Przekształcenia litosfery**

Do podstawowych przekształceń litosfery w rejonie obszaru projektu „Planu ...” należą:

- przekształcenia właściwości fizykochemicznych gleb w wyniku zabiegów agrotechnicznych;
- przekształcenia, związane z lokalizacją zainwestowania mieszkaniowego, usługowego, komunikacyjnego (m. in. droga wojewódzka) oraz infrastruktury technicznej.

### **Gospodarka odpadami**

Wg „Planu gospodarki odpadami dla województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2022” (2016) gmina Sławno położona jest w Regionie Wschodnim gospodarki odpadami.

*Na terenie regionu wschodniego w 2016 roku funkcjonuje pięć instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych o statusie instalacji regionalnej o łącznej maksymalnej mocy przerobowej części mechanicznej kształtującej się na poziomie 232 500 Mg/rok i części biologicznej na poziomie 140 000 Mg/rok. W regionie wschodnim w 2016 roku funkcjonują trzy kompostownie odpadów zielonych o statusie instalacji regionalnej o łącznej maksymalnej mocy przerobowej na poziomie 34 600 Mg/rok.*

### **Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii**

Na obszarze projektu „Planu ...” i w jego sąsiedztwie nie znajdują się:

- zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakłady o dużym ryzyku;

w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016, poz. 138). Nie występują tu zakłady przetwarzające, wytwarzające lub magazynujące substancje niebezpieczne.

## **4.2. Problemy ochrony przyrody**

### **Obszar projektu „Planu ...” i jego bliskie otoczenie**

Na obszarze projektu „Planu...” i w jego sąsiedztwie nie występują ustanowione obszarowe formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1614 ze zm.).

Na południowo-zachodnim skraju północnej części obszaru projektu „Planu...” występuje wzdłuż granicy terenu oznaczonego na rysunku projektu „Planu ...” jako 10.ZP (rys. 2a, zob. też rys. 7) szpaler<sup>3</sup> drzew – część **wieloobiektowego pomnika przyrody**, powołanego uchwałą Nr XX/154/2001 Rady Gminy Sławno z dnia 26 czerwca 2001 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody; w skład całego pomnika wchodzi 53 drzewa: 22 lipy, 22

<sup>3</sup> Wg rejestru pomników przyrody aleja drzew.

kasztanowce, 5 buków oraz 4 graby (wg danych *crfop.gdos.gov.pl*); szpaler ten stanowi kontynuację założenia pałacowo-parkowego w centralnej części Kwasowa (poza obszarem projektu „Planu ...”) – całość jest zdewaloryzowana kubaturowo (technicznie, architektonicznie i użytkowo) oraz przyrodniczo.

Na obszarze projektu „Planu ...”, tak jak w całej Polsce, obowiązuje **ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt**. Ze względu na stopień antropizacji środowiska (teren rolny i porolny), wysoce prawdopodobne jest, iż nie występują tu chronione gatunki roślin i grzybów (brak możliwości weryfikacji ze względu na wykonanie „Prognozy ...” w listopadzie). Chronione gatunki zwierząt reprezentowane są głównie przez ptaki (prawie wszystkie gatunki są w Polsce chronione) – stwierdzone w rejonie obszaru „Planu ...” wymieniono w rozdz. 3.1.3., na obszarze „Planu ...” znajduje się gniazdo bociana białego objętego ochroną ścisłą (rys. 7). Ochronie podlegają także wszystkie gatunki płazów (zob. rozdz. 3.1.3.) i nietoperzy (zob. rozdz. 3.1.3.).

W bliskim otoczeniu obszaru projektu „Planu ...” znajduje się **planowany użytek ekologiczny** – zbiornik wodny z otoczeniem. Wg opisu zawartego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (2014), opracowanego na podstawie „Waloryzacji przyrodniczej gminy Sławno” (2006):

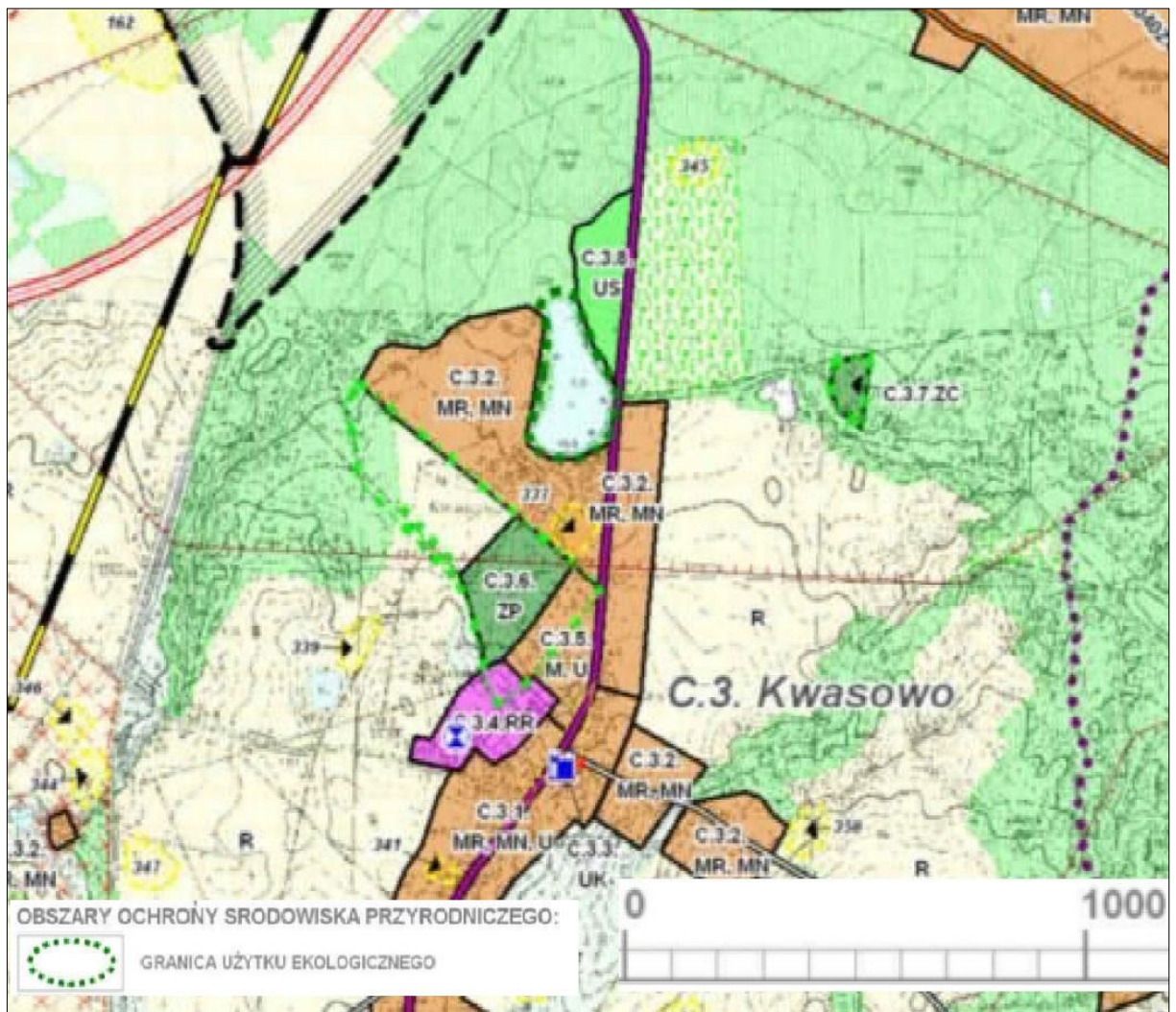
*Celem powołania [użytku ekologicznego] jest ochrona miejsca rozmnażania, przebywania, żerowania i wodopoju płazów i ptaków oraz gadów i ssaków. Ochrona siedliska mięczaków, owadów oraz innych bezkręgowców wodnych i lądowych.*

*W Waloryzacji przyrodniczej zaproponowano objęcie ochroną całego jeziora wraz z pasem łądu o szerokości 10-20 m od linii brzegowej. W strefie przybrzeżnej jeziora rosną m.in. trzcina pospolita i pałka wodna. W otoczeniu niewielki lasek liściasty (lipa, grab, dąb, olsza). Stwierdzono niewielkie godowisko pięciu gatunków płazów i miejsce lęgów dwóch gatunków ptaków wodnych (przy brzegach porośniętych trzcina i pałką). Zostało wytypowane do objęcia ochroną mimo nielicznych osobników godujących płazów i pojedynczych par tylko dwóch gatunków ptaków wodnych, ponieważ stanowi wraz z otaczającym je laskiem siedlisko o znacznie większym potencjale zarówno dla płazów (odpowiednie miejsce rozrodu dla traszek, paskówki i grzebiuszki), jak i dla ptaków – jest odpowiednim biotopem lęgowym m.in. dla kokoszki wodnej, która gniazdowała tam ostatnio w roku 1997, czy też dla łabędzia niemego, który w gminie Sławno jest gatunkiem rzadkim. W przesuszonej okolicy Kwasowa, w promieniu kilku km nie ma innego zbiornika wodnego, odpowiedniego dla rozrodu płazów lub ptaków wodnych. W obiekcie tym żyje również dosyć bogata fauna bezkręgowców wodnych i lądowych (głównie ślimaki, owady). W otaczającym lasku gniazduje ponad 20 gatunków ptaków śpiewających, z czego większość chroniona jest przez konwencje i dyrektywy międzynarodowe.*

*Gatunki cenne:*

*Płazy: żaba jeziorkowa, żaba wodna, żaba trawna, żaba moczarowa*

*Ptaki: krzyżówka, łyska, kokoszka wodna (do 1997 r.), w lesie i krzewach wokół: dzięcioł duży, strzyżyk, rudzik, kos, kwiczoł, drozd śpiewak, cieniówka, gajówka, kapturka, świstunka leśna, pierwiosnek, piecuszek, muchołówka szara, sikora uboga, sikora czarnogłowa, modraszka, bogatka, kowalik, pełzaczka leśny i ogrodowy, zięba, dzwonec, trznadel.*



Rys. 12. Planowany użytek ekologiczny w sąsiedztwie obszaru projektu „Planu...”

Źródło: Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” (2014).

Informacje nt. planowanego użytku ekologicznego zawiera także „Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego” (2010). Wg tego opracowania planowany użytek ekologiczny:

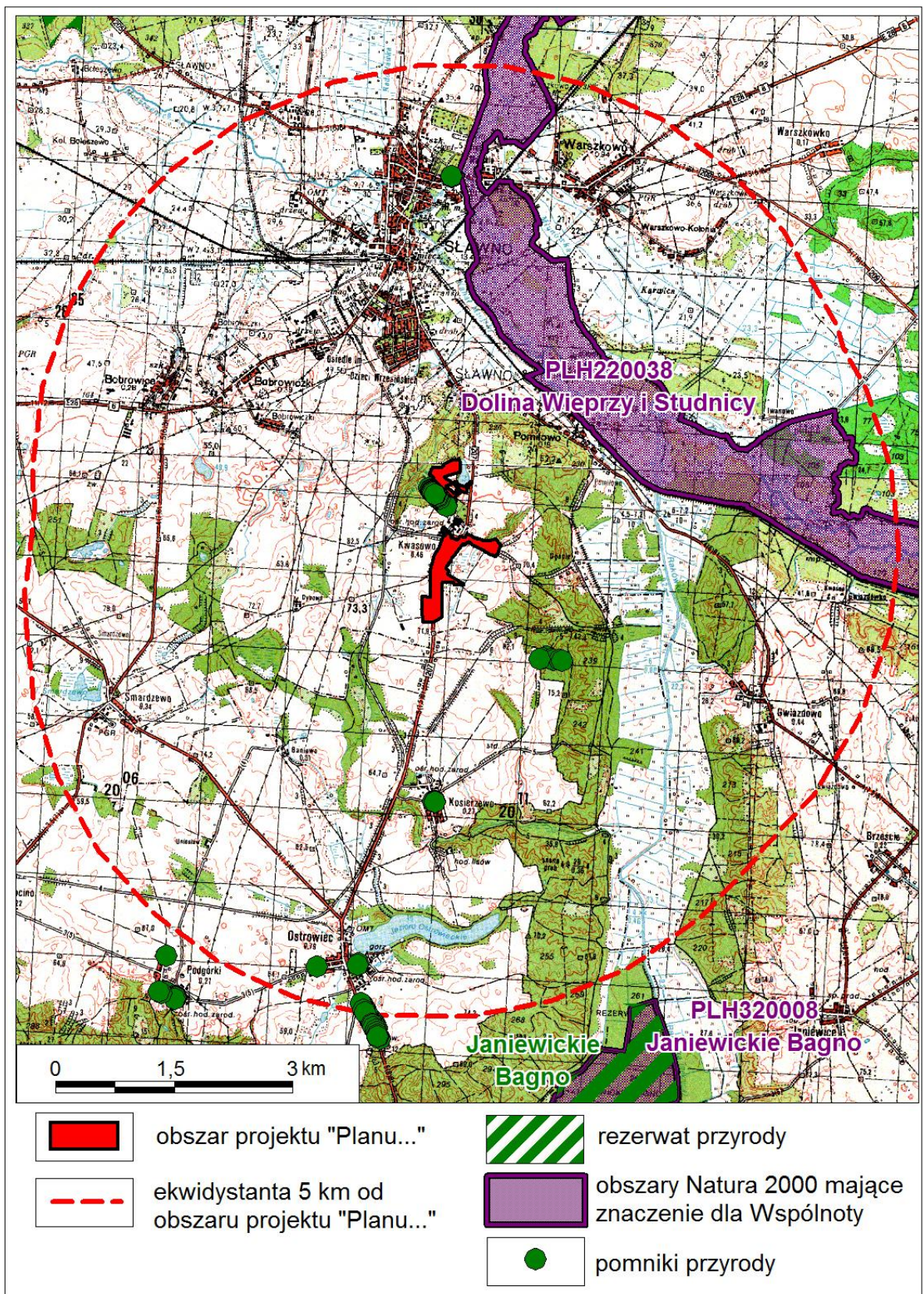
- nie ma nazwy;
- celem ochrony jest *ochrona miejsca rozmnażania, przebywania, zerowania i wodopoju płazów i ptaków oraz gadów i ssaków*;
- stan zachowania walorów przyrodniczych określono jako *średni*;
- jako zagrożenia wymieniono: *wędkarstwo, przesuszenie, śmieci, ścieki*;
- jako zalecenia konserwatorskie określono: *uregulować gospodarkę ściekową, wyznaczyć stanowiska wędkarskie*.

Planowany użytek ekologiczny zaproponowano w 2006 r. („Waloryzacja przyrodnicza gminy Sławno” 2006), potwierdzono w 2010 r. („Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego” 2010) i w 2014 r. (Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” 2014), ale Rada Gminy nie uchwaliła go do listopada 2019 r.

**Otoczenie obszaru projektu „Planu ...”**

W otoczeniu obszaru projektu „Planu ...” (w odległości do ok. 5 km) występują następujące formy ochrony przyrody (rys. 13):

- rezerwat przyrody Janiewickie Bagno w minimalnej odległości ok. 5,5 km na południowy wschód od obszaru projektu „Planu ...”;
- obszary Natura 2000:
  - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038 w minimalnej odległości ok. 1,4 km na północny wschód od obszaru projektu „Planu ...”;
  - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Janiewickie Bagno” PLH320008 w minimalnej odległości ok. 2,4 km na północny wschód od obszaru projektu „Planu ...”.
- pomniki przyrody.



Rys. 8. Obszar projektu „Planu ...” na tle form ochrony przyrody.

---

## **5. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Na obszarze projektu „Planu...” nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego.

Na obszarze projektu „Planu...” znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, dla których obowiązuje strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na obszarze strefy W.III, wyznaczonej dla ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, 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 odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Tereny o symbolach 10.ZP, 11.MW oraz 04.KDW znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu „K”, obejmującej fragment historycznego założenia parku krajobrazowego w Kwasowie.

Część terenu o symbolu 32.MN,U znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kwasowo ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków.

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu „K” oraz strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kwasowo obowiązuje:

- ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, rozplanowanie dróg, i placów, lokalizacja poszczególnych obiektów zabytkowych, architektoniczna forma zabudowy historycznej - zabytkowej, historyczne elementy zagospodarowania terenu tj. nawierzchnia (kamienny bruk), historyczne ogrodzenia, historyczna zieleń komponowana – układ i skład gatunkowy zieleni oraz zachowana mała architektura;
- nakaz rewalizacji historycznej zieleni komponowanej;
- nakaz nawiązania przy uzupełnianiu zabudowy do zasad historycznej kompozycji zespołu - poprzez kontynuację historycznej linii zabudowy, a także do skali i gabarytów, usytuowania budynków, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- nowe elementy zabudowy i zagospodarowania należy harmonijnie łączyć z obiektami historycznymi;
- nakaz zapewnienia w nowej zabudowie dobrych standardów materiałowych i technologicznych, przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych;

---

Na obszarze projektu „Planu...” wyznaczono obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu:

- obiekty i obiekty obszarowe figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków:
  - Kwasowo 11 – budynek mieszkalny - ćwierć XX w.;
  - Kwasowo 25 – budynek mieszkalny - 2. połowa XIX w.;
  - Kwasowo 27 – budynek mieszkalny - początek XX w.;
  - Kwasowo 29 – budynek mieszkalny - ok. 1850 r.;
  - Kwasowo 33 - pastorówka ob. budynek mieszkalny - 4. ćwierć XIX w.,
  - park krajobrazowy - 1. ćwierć XIX w.;
- obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków:
  - Kwasowo 7 – budynek mieszkalny (dwojak) - XIX/XX w.;
  - Kwasowo 8 – budynek mieszkalny (dwojak) - XIX/XX w.

Dla tych obiektów obowiązują m. in.:

- wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów;
- zakaz nadbudowy budynków, dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu jeżeli wymagają tego rozwiązania techniczne;
- zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z szalunkiem drewnianym, odeskowaniem i detalem architektonicznym, dla wszystkich budynków dopuszcza ocieplenie wewnętrzne;
- nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji obiektów;
- nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w fakturze i kolorystyce;
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych;
- wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania obiektu i chronione elementy podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.



## 6. ANALIZA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM I REGIONALNYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU „PLANU ...”

### Poziom międzynarodowy

Instrumentem polityczno-strategicznym Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska jest strategia „Europa 2020”, a polityka w dziedzinie środowiska ma być koordynowana w ramach inicjatywy przewodniej tej strategii „Europa efektywnie korzystająca z zasobów”. Strategia ta tworzy długookresowe ramy działania w wielu obszarach polityki, takich jak walka ze zmianami klimatu, energia, transport, przemysł, surowce, rolnictwo, rybołówstwo, ochrona różnorodności biologicznej oraz rozwój regionalny. Wdrożenie strategii ma zwiększyć pewność prowadzenia inwestycji i działalności innowacyjnej oraz zapewnić uwzględnienie kwestii efektywnego korzystania z zasobów w sposób zrównoważony we wszystkich dziedzinach polityki.

Szczegółowe rozwiązania formalno-prawne Unii Europejskiej zapisane są w dyrektywach UE, które z zasady muszą być wdrożone do porządku prawnego państw członkowskich (poprzez ustawy i rozporządzenia wykonawcze do nich) oraz w rozporządzeniach i decyzjach wydawanych przez instytucje Unii, które wiążą w całości i są bezpośrednio stosowane, przy czym rozporządzenia mają zasięg ogólny, a decyzje wskazują i wiążą jedynie adresatów.

**W aspekcie ochrony środowiska** w odniesieniu do projektu „Planu...” (2015) istotne znaczenie mają dyrektywy:

- Dyrektywa Rady 92/43/EEC z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, zmieniona Dyrektywą 97/62/EEC;
- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (ze zmianami, w tym wniesionymi Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r.);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylająca dyrektywę Rady 90/313/EWG;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE;
- Dyrektywa 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej i Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/32/WE z dnia 11 marca 2008 r. zmieniająca dyrektywę

2000/60/WE ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, w odniesieniu do uprawnień wykonawczych przyznanych Komisji);

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (t. j. Dz. U. UE L 26/1 z dnia 28 stycznia 2012 r.).

Zobowiązania międzynarodowe Polski w zakresie środowiska wynikają również z ratyfikowanych przez Rzeczpospolitą Polską umów i konwencji międzynarodowych. Są to m.in.:

- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979);
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życia ptactwa wodnego (1975), ze zmianami wprowadzonymi w Paryżu (1982) i Reginie (1987);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro (1992);
- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997);
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska (Konwencja z Aarhus) (1998);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa (2000);
- Porozumienie Paryskie (2015).

Projekt „Planu ...” został sporządzony z uwzględnieniem ww. dokumentów szczebla międzynarodowego, w tym transponowanych do polskiego prawa (ustawy i rozporządzenia wykonawcze do nich), jak:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1614 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018, poz. 2081 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2017, poz. 1566 ze zm.).

### **Poziom krajowy**

Krajowe dokumenty strategiczne uwzględniają zobowiązania i cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach Unii Europejskiej i w ratyfikowanych przez Rzeczpospolitą Polską umowach i konwencjach międzynarodowych. Dla projektu „Planu ...” szczególne znaczenie mają:

- 1) „Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” – zob. rozdz. 2.2.

2) Plan gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry (2016)

Rozporządzeniem z dnia 18 października 2016 r. Rada Ministrów przyjęła „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. 2016, poz. 1967)”.

Obszar projektu „Planu...” położony jest w zasięgu następujących jednolitych części wód:

- jednolita część wód powierzchniowych „Łobżonka do Jelonki” PLRW6000181884329;
- jednolita część wód podziemnych nr 35 PLGW200035.

Ustalenia dotyczące celów środowiskowych wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (2016) zawierają tabele 2-4.

Tabela 2. Jednolita część wód powierzchniowych „Cierniak” PLRW60001746592  
- stan wód i cele środowiskowe.

Cierniak PLRW60001746592	
Status	naturalna
Prowadzenie monitoringu	niemonitorowana
Aktualny stan lub potencjał	zły
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona
Cel środowiskowy dla JCWP	dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny
Typ odstępstwa	przedłużenie terminu osiągnięcia celu ze względu na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty
Termin osiągnięcia dobrego stanu	2021

Źródło: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (2016).

Tabela 3 Jednolita część wód powierzchniowych „Reknica” PLRW60002346589 - stan wód i cele środowiskowe.

Reknica PLRW60002346589	
Status	naturalna
Prowadzenie monitoringu	monitorowana
Aktualny stan lub potencjał	dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona
Cel środowiskowy dla JCWP	dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny
Typ odstępstwa	nie dotyczy
Termin osiągnięcia dobrego stanu	2015

Źródło: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (2016).

Tabela 4 Jednolita część wód podziemnych nr 10 PLGW600010 - stan wód i cele środowiskowe.

JCWPd PLGW200010	
Prowadzenie monitoringu	monitorowana
Stan ilościowy	dobry
Stan chemiczny	dobry
Cel środowiskowy dla JCWPd	utrzymanie dobrego stanu chemicznego utrzymanie dobrego stanu ilościowego
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona

Źródło: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (2016).

W projekcie „Planu ...” obowiązuje docelowy nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Dopuszczono indywidualny system odprowadzenia ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Ponadto obowiązuje zakaz zrzutu ścieków do gruntu i wód powierzchniowych. Ustalenia te są korzystne z punktu widzenia prowadzenia gospodarki ściekowej na terenach zabudowanych. Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nie spowoduje zagrożenia nie osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych – zob. również rozdz. 7.3.

3) „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA 2020) przyjęty przez Radę Ministrów dnia 29.10.2013 r. stanowi element szerszego projektu badawczego o nazwie KLIMADA, obejmującego okres do 2070 roku. W SPA 2020:

- uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju;
- wskazano cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do roku 2020 w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych.

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nawiązuje do ww. „Strategicznego planu ...”, m.in. poprzez zapisy dotyczące ochrony szpalerów drzew oraz terenów zieleni. Działania adaptacyjne określone w projekcie „Planu...” polegają m.in. na wymogu zabezpieczania swobodnego spływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych, itd. – zob. również rozdz. 7.6

### Poziom regionalny

Dla projektu „Planu ...” szczególnie istotne są cele ochrony środowiska zapisane w dokumentach regionalnych (spójne z celami ochrony środowiska dokumentów wyższego rzędu). Są to przede wszystkim:

- „Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2024”, który stanowi aktualizację „Programu na lata 2012-2015 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2016-2019” przyjętego na podstawie Uchwały Nr XII/142/11 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie z dnia 20 grudnia 2011 r.;
- „Plan gospodarki odpadami dla województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028” - przyjęty na podstawie Uchwały Nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 grudnia 2016 roku.

#### „Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2024”

W „Programie...” wyznaczono cele ochrony środowiska do 2024 roku, istotne z punktu widzenia projektu „Planu...”:

- OKJP.I. Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu;
- GW.I. Osiągnięcie dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych, podziemnych, przejściowych i przybrzeżnych;
- GWS.I. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej;
- GO.I. Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa zachodniopomorskiego;

Projekt „Planu ...” jest zgodny z ww. celami środowiskowymi określonymi w „Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2024”

#### „Plan gospodarki odpadami dla województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028” (2016)

Podstawowym założeniem funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce jest system rozwiązań regionalnych. Wg „Planu gospodarki odpadami ...” (2016) gmina Sławno położona jest w **Regionie Wschodnim** gospodarki odpadami (zob. rozdz. 4.1).

Projekt „Planu ...” jest zgodny z obowiązującymi aktami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz uwzględnia działania mające na celu utworzenie nowoczesnego i skutecznego systemu gospodarki odpadami. Według zapisów projektu „Planu ...” gospodarka odpadami ma być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami lokalnymi gminy Sławno (zob. też. rozdz. 7.8.).

## 7. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH, ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PROJEKTU „PLANU ...” NA ŚRODOWISKO

### 7.1. Wprowadzenie

Projekt „Planu ...” obejmuje swoim zasięgiem zarówno tereny już zainwestowane oraz nowe tereny inwestycyjne we wsi Kwasowo, wzdłuż oraz w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 205. Fragmenty obszaru projektu „Planu ...” (zgodnie z jego zapisami) pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Nowe tereny inwestycyjne obejmują przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną. Jednocześnie w projekcie „Planu...” zawarto liczne regulacje minimalizujące oddziaływanie planowanych obiektów na środowisko przyrodnicze (zob. rozdz. 2.1).

W zakresie oddziaływania ustaleń projektu „Planu ...” i możliwych przekształceń środowiska przyrodniczego przeanalizowano oddziaływania na następujące elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu:

- powierzchnię ziemi (przypowierzchniową warstwę litosfery, w tym gleby);
- wody powierzchniowe i podziemne;
- klimat;
- powietrze;
- warunki akustyczne (hałas);
- roślinność;
- zwierzęta;
- różnorodność biologiczna;
- formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000;
- zasoby naturalne;
- zabytki;
- dobra materialne;
- krajobraz;
- ludzi.

Oceniono oddziaływania bezpośrednie, pośrednie i wtórne, krótko-, średnio- i długoterminowe, chwilowe, okresowe i stałe. W ocenie oddziaływania zastosowano klasyfikację oddziaływań, zgodną art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018, poz. 2081 ze zm.).

### 7.2. Powierzchnia ziemi (przypowierzchniowa warstwa litosfery, w tym gleby)

Główne przekształcenia litosfery podczas prac budowlanych (**etap budowy**) reprezentowane będą przede wszystkim przez:

- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w wyniku robót ziemnych w celu posadowienia nowych budynków, uzbrojenia terenu oraz budowy/modernizacji dojazdów i miejsc postojowych - wykopy, nasypy, wprowadzenie

---

podsypek;

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku prac niwelacyjnych oraz ewentualnych nasypów ziemnych;
- likwidację pokrywy glebowej w miejscach wykopów i przekształcenie fizykochemicznych właściwości gleb na terenach placów budów oraz w sąsiedztwie planowanych inwestycji na terenach składowania materiałów budowlanych i w wyniku pracy sprzętu budowlanego;
- powstanie odpadu w postaci gleby i ziemi wydobytej z wykopów pod fundamenty;
- utwardzenie części terenu (głównie przeznaczonej na wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe oraz obszary utwardzone wokół nowopowstałej zabudowy kubaturowej).

Największe przekształcenia litosfery będą miały miejsce w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych (projekt „Planu...” dopuszcza ich realizację). Ponadto zaleca się, aby prace ziemne i fundamentowanie były prowadzone pod stałym nadzorem geotechnicznym.

Na **etapie budowy** ewentualne zagrożenie dla podłoża gruntowego może stanowić jego zanieczyszczenie w trakcie awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia.

W przypadku realizacji nowych odcinków infrastruktury technicznej, mogą wystąpić przekształcenia, których rozmiar i charakter będzie zależny od przebiegu, parametrów realizowanych obiektów (średnicy i długości) oraz przyjętych metod ich budowy.

Na **etapie funkcjonowania** ustaleń projektu „Planu...” przekształcenia litosfery na jego obszarze mogą być związane z rozdeptywaniem i rozjeżdżaniem terenów nieutwardzonych, zwłaszcza w obrębie nowych terenów inwestycyjnych. Największe tego typu oddziaływanie może mieć miejsce na terenach, w obrębie których dopuszczone są funkcje usługowe. Intensyfikacja przekształceń litosfery będzie również miała miejsce na terenach, gdzie zostało dopuszczone zainwestowanie rekreacyjne (zieleni urządzonej 6.ZP). Skutkować to może powstaniem wydepczyk i klepisk.

Ww. potencjalnym przekształceniom przeciwdziałać powinny:

- urządzenie na terenach zainwestowania rekreacyjnego sieci ścieżek spacerowych z elementami małej architektury;
- trwałe zagospodarowanie dojazdów oraz urządzenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów planowanego zainwestowania (tereny usług, dojazdy i parkingi).

### Drgania podłoża

Na etapie inwestycyjnym projektu „Planu...” mogą wystąpić drgania podłoża gruntowego spowodowane pracą ciężkiego sprzętu budowlanego. Drganiom potencjalnie mogą podlegać ludzie na placu budowy i w jego otoczeniu (oddziaływanie krótkotrwałe).

Ww. uciążliwości mogą zostać ograniczone poprzez zastosowanie odpowiednich technologii prac budowlanych eliminujących uciążliwości środowiskowe związane z drganiami i zapewniających bezpieczeństwo pobliskich obiektów budowlanych oraz znajdujących się w nich ludzi.

Wdrożenie ustaleń projektu „Planu...” spowoduje szereg typowych i nieuniknionych przekształceń litosfery na etapie budowy i modernizacji zabudowy.

Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu „Planu...” mogą wystąpić przekształcenia litosfery, polegające głównie na wydeptywaniu terenu w wyniku penetracji pieszej oraz rozjeżdżania terenu.

### **7.3. Wody powierzchniowe i podziemne**

Przez obszar projektu „Planu...”, we wschodniej części przepływa niewielki ciek (tereny 34.RM i 019.KDZ). Projekt „Planu...” zakłada jego zachowanie i ochronę oraz dopuszcza skanalizowanie w obszarze drogi, przy zachowaniu jego przepustowości.

Na etapie budowy może nastąpić przekształcenie stosunków wodnych w zakresie lokalnych warunków hydrogeologicznych. Większe przekształcenia wystąpić mogą w przypadku głębokich wykopów (np. dla kondygnacji podziemnych – projekt „Planu ...” nie wyklucza ich lokalizacji). Przy takich inwestycjach zalecane jest rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych i zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych eliminujących oddziaływanie ewentualnych odwodnień na tereny w otoczeniu.

Potencjalnym zagrożeniem dla pierwszego poziomu wód podziemnych może być ich zanieczyszczenie w trakcie awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia (podobnie jak w przypadku podłoża gruntowego). Sytuacje takie należy wykluczyć przez właściwą organizację placów budów, budowlanych placów składowych i miejsc parkingowych.

Na terenach nowego zainwestowania wystąpią typowe zmiany proporcji w ogniwach lokalnego obiegu wody. Głównie nastąpi spadek znaczenia infiltracji wody (powierzchniowy wzrost sztucznych nawierzchni) i wzrost ewaporacji (w związku ze wzrostem udziału sztucznych nawierzchni). Wystąpią zmiany w zasilaniu pierwszego poziomu wodonośnego oraz modyfikacje warunków siedliskowych w zależności od powierzchni zabudowy działki.

### **Gospodarka wodno-ściekowa**

Na obszarze projektu „Planu ...” dopuszczono budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej. Docelowo obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej wybudowania (na nowych



terenach inwestycyjnych) istnieje możliwość korzystania z indywidualnych systemów odprowadzania ścieków – bezodpływowych zbiorników na ścieki. Podobnie jak w przypadku sieci wodociągowej, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy obowiązkowo przyłączyć się do sieci i zlikwidować rozwiązania tymczasowe w postaci bezodpływowych zbiorników na ścieki. Celowe jest jak najszybsze podłączenie planowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej, co pozwoli na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (2016) – zob. niżej punkt „Wpływ wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” na realizację założeń „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Odprowadzanie wód opadowych na obszarze projektu „Planu ...” ma być realizowane systemem podziemnym, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych. Istnieje również możliwość odprowadzania wód opadowych powierzchniowo do istniejącego cieku, dla wód zanieczyszczonych po uprzednim podczyszczeniu. W projekcie „Planu ...” uwzględniono wymóg ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczenie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do cieku, rowów melioracyjnych.

Są to rozwiązania poprawne w aspekcie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz korzystne środowiskowo, zgodne z zasadą odprowadzania wód opadowych w miarę możliwości do gruntu na terenie ich powstawania. Ich wdrożenie przeciwdziałać będzie obniżeniu zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych.

Wymogi prawne obowiązujące w zakresie gospodarki wodno-ściekowej określają przede wszystkim:

- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2017, poz. 1566 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1152 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1454 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014., poz. 1800).

Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków oraz wód opadowych zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu.

### **Wpływ wdrożenia ustaleń projektu „Planu...” na realizację założeń „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”**

Ustalenia „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (2016), scharakteryzowano w rozdz. 6. Zgodnie z ww. dokumentem obszar projektu „Planu ...” położony jest:

- w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych: PLRW60001746592 „Cierniak” oraz PLRW60002346589 „Reknica”;

- w obrębie jednolitej części wód podziemnych: JCWPd nr 10 – kod PLGW600010.

Tereny inwestycyjne obszaru projektu „Planu...” należy jak najszybciej objąć siecią kanalizacji sanitarnej (do tego czasu celowa jest kontrola szczelności i prawidłowego opróżniania bezodpływowych zbiorników na ścieki, które będą funkcjonować jako rozwiązania tymczasowe). Rozwiązaniem alternatywnym jest uprzednia budowa kanalizacji sanitarnej – zob. rozdz. 10.

Przy właściwym funkcjonowaniu wszystkich docelowych elementów systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i technologicznych oraz wód opadowych, przewidzianych w projekcie „Planu ...”, nie wystąpi negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wystąpi zagrożenie dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (2016).

Celowe jest jak najszybsze wyposażenie terenów inwestycyjnych w sieć kanalizacji sanitarnej, aby przeciwdziałać potencjalnym zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu w wyniku stosowania rozwiązań tymczasowych (tzn. bezodpływowych zbiorników na ścieki).

#### 7.4. Powietrze atmosferyczne

Emisja zanieczyszczeń powietrza w trakcie prac inwestycyjnych na obszarze projektu „Planu...” nastąpi w wyniku pracy sprzętu budowlanego i transportu materiałów budowlanych (spaliny) oraz w wyniku składowania materiałów budowlanych (ewentualne źródło zapylenia), a także w trakcie prac ziemnych (pylenie z powierzchni terenu pozbawionej roślinności, w zależności od warunków atmosferycznych).

Emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter niezorganizowany, o zasięgu ograniczonym głównie do terenu budowy. Wobec dobrych warunków przewietrzania, nie spowoduje to istotnego wpływu na warunki aerosanitarne w rejonie obszaru projektu „Planu ...”.

Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu „Planu...” źródłami zanieczyszczenia atmosfery będą:

- źródła ciepła projektowanych obiektów mieszkaniowych, usługowych;
- motoryzacyjne zanieczyszczenia powietrza (głównie z układu komunikacyjnego na obszarze projektu „Planu ...” i w jego otoczeniu);
- źródła ciepła obiektów gospodarki rolnej (w zależności od wyposażenia) - oddziaływanie okresowe, ograniczone przestrzennie i jakościowo.

Projekt „Planu...” przewiduje zasilanie w ciepło z lokalnych źródeł, z preferencją dla niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł. W projekcie „Planu...” obowiązuje zakaz budowy przydomowych wiatraków wytwarzających energię, dopuszczono pozostałe indywidualne źródła jej wytwarzania. Są to ustalenia korzystne środowiskowo – ich wdrożenie może przyczynić się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Obsługa komunikacyjna planowanej na obszarze projektu „Planu...” zabudowy mieszkaniowej przyczyni się do zwiększenia natężenia ruchu samochodowego. Źródłami zanieczyszczenia powietrza będą spaliny z silników pojazdów poruszających się po istniejących w drogach (w tym przede wszystkim drogą wojewódzką nr 205) oraz dojazdach do garaży i miejsc parkingowych.

Do podstawowych czynników decydujących o wielkości emisji z układu komunikacyjnego i parkingów należą:

- typ pojazdów - wielkość i rodzaj silnika, rodzaj normy dotyczącej toksyczności i obowiązującej w czasie dopuszczenia pojazdu do ruchu;
- parametry ruchu pojazdów - natężenie ruchu, prędkość;
- typ emisji - z silnika nagrzanego lub rozgrzewającego się od danej temperatury otoczenia.

Ze względu na ogólne ustalenia projektu „Planu ...” oraz niemożność oceny natężenia ruchu niemożliwa jest ocena prognozowanego oddziaływania komunikacji samochodowej na stan zanieczyszczenia atmosfery.

W nawiązaniu do obecnych tendencji proekologicznych na rynku motoryzacyjnym, w przyszłości spodziewany jest dalszy jednostkowy spadek emisji zanieczyszczeń przez pojazdy samochodowe.

W wyniku wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” wzrośnie emisja zanieczyszczeń do atmosfery (zanieczyszczenia ze źródeł ciepła i komunikacyjne) w stosunku do stanu aktualnego. Jest to nieuniknione na terenach, na których lokalizowane jest nowe zainwestowanie.

Na obecnym etapie procedury planistycznej brak danych do ilościowej oceny prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń projektu „Planu...” na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

### **7.5. Warunki akustyczne (hałas)**

Na etapie budowy obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej odczuwalny będzie okresowy wzrost natężenia hałasu w rejonie placów budów, związany z pracą sprzętu budowlanego i transportem materiałów budowlanych. Uciążliwości z tym związane mogą przede wszystkim dotyczyć najbliższych obiektów mieszkalnych.

Hałas powstający na etapie budowy jest krótkotrwały, o lokalnym charakterze i ustąpi po zakończeniu robót. Jego uciążliwość akustyczna zależna będzie od odległości od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Ograniczenie ww. uciążliwości akustycznych można osiągnąć m. in. przez odpowiednią organizację prac (np. prowadzenie ich poza godzinami nocnymi) oraz zastosowanie w pracach budowlanych i montażowych sprzętu spełniającego wymagania stawiane urządzeniom używanym na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska.

Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu „Planu ...” podstawowymi źródłami zmian warunków akustycznych będzie wzrost natężenia ruchu samochodowego związany z obsługą

komunikacyjną obiektów mieszkaniowych, okresowo praca maszyn rolniczych w sąsiedztwie obszaru projektu „Planu...”.

Możliwe jest także wystąpienie uciążliwości akustycznych związanych z terenami usługowymi – w zależności od rodzaju i charakteru działalności.

Pewne uciążliwości, o specyficznym charakterze, ale ograniczonym przestrzennie oddziaływaniu, są związane z wyznaczonymi na obszarze projektu „Planu...” terenami sportu i rekreacji (9.US i 12.US).

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014, poz. 112). Ww. rozporządzenie, zawierające normy dopuszczalnego hałasu wyłącznie dla ludzi, określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, w zależności od przeznaczenia terenu, wyrażone wskaźnikami hałasu  $L_{DWN}$ ,  $L_N$  (mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem) oraz  $L_{Aeq D}$  i  $L_{Aeq N}$  (mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby).

Zgodnie z przepisami prawa powszechnego, ewentualna uciążliwość akustyczna prowadzonej działalności (np. produkcyjnej, usługowej itp.) winna być ograniczona do granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Na obszarze projektu „Planu ...” podstawowym źródłem hałasu będzie komunikacja samochodowa, związana z obsługą nowego zainwestowania.

Na obecnym etapie procedury planistycznej brak danych do ilościowej oceny prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń projektu „Planu ...” na stan klimatu akustycznego.

## 7.6. Klimat

### Modyfikacje topoklimatu

Modyfikacje topoklimatu w wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu ...” wystąpią głównie na terenach planowanego zainwestowania, w wyniku oddziaływania nowo wprowadzonej zabudowy. Polegać one będą przede wszystkim na zmianach:

- termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
- anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy (lub innych elementów zainwestowania lub zagospodarowania terenu) i podwyższenia temperatury);
- wilgotnościowych, np. zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu na terenach zabudowanych.

Powstające obiekty kubaturowe wpływać także będą na zmiany usłonecznienia. Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie wynosić 10 m (12 m dla terenów oznaczonych jako MW oraz 12,5 m dla terenów U oraz RU,U).

### Mitygacja i adaptacja do zmian klimatu

Zgodnie z opracowaniami dotyczącymi prognoz zmian klimatu (np. „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” – zob. rozdz. 6.) możliwe jest wystąpienie nasilenia ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak ulewne (nawalne) deszcze i bardzo silne wiatry, a także występowanie fali upałów.

W odniesieniu do zapisów projektu „Planu...” działania mitygacyjne, polegać mogą na łagodzeniu przyczyn występowania zjawiska zmiany klimatu związanych z działalnością człowieka, w tym m.in. podnoszenia efektywności energetycznej planowanych obiektów kubaturowych, działań z zakresu oszczędności energii i ograniczenia emisji gazów cieplarnianych ze źródeł ciepła. Przeciwdziałanie występowaniu zmian klimatu można pośrednio uzyskać poprzez ochronę zasobów wodnych czy zachowanie zbiorowisk roślinnych (projekt „Planu ...” zakłada zachowanie i ochronę cieków wodnych oraz m. in. szpalerów drzew, a także kształtowanie terenów zieleni urządzonej ZP).

Równoległe z działaniami mitygacyjnymi należy prowadzić również czynności z zakresu adaptacji do zmian klimatu, polegające na dostosowywaniu się do nowych warunków klimatycznych i ich skutków. Adaptacja do zmian warunków klimatycznych w odniesieniu do realizacji ustaleń projektu „Planu ...” dotyczyć może głównie rozwiązań organizacyjnych i technicznych (np. wzmocnionych konstrukcji dachów, stworzenie systemów odprowadzania wód opadowych i ich bieżącej konserwacji).

W projekcie „Planu ...” uregulowano zasady dotyczące gospodarki wodami opadowymi (zob. rozdz. 7.3.). Ze względu na prognozowane zwiększenie występowania nawalnych deszczy należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

Modyfikacje topoklimatu w wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu ...” wystąpią głównie na terenach planowanego zainwestowania, w wyniku oddziaływania nowo wprowadzonej zabudowy. Będą to przekształcenia nieznaczne ze względu na znaczny udział wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

Należy wdrażać działania z zakresu mitygacji do zmian klimatu (np. zachowanie i urządzenie jak największej powierzchni terenów zieleni) i adaptacji do skutków zmian klimatu (m.in. rozwiązania organizacyjne i techniczne, w tym zwłaszcza z zakresu odprowadzania wód opadowych i wzmocnienia konstrukcji dachów).

### 7.7. Pole elektromagnetyczne

Przez obszar projektu „Planu ...” nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia nie stanowią istotnego źródła pola elektromagnetycznego (nie jest źródłem ponadnormatywnego pola elektroenergetycznego w miejscach dostępnych dla ludzi).

Zagadnienie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2003, Nr 192, poz. 1883).

W projekcie „Planu ...” przewidziano zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych. Dopuszczono przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz umieszczanie stacji transformatorowej.

W projekcie zmiany „Planu ...” dopuszczono również lokalizację indywidualnych urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych (tzw. mikroinstalacji), które będąc źródłami energii elektrycznej będą powodować emisję pól elektromagnetycznych. Ze względu na przewidywane moce tych urządzeń, nie prognozuje się ich znaczącego oddziaływania w zakresie emisji pól elektromagnetycznych.

Na obszarze projektu „Planu ...” nie znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej.

W wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu...” nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego pola elektromagnetycznego na terenach dostępnych dla ludzi. Realizacja ustaleń projektu „Planu...” musi spełniać przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2003, Nr 192, poz. 1883).

### 7.8. Gospodarka odpadami

Funkcjonowanie planowanych obiektów mieszkaniowych, usługowych będzie skutkowało powstawaniem odpadów komunalnych.

Odzysk odpadów i ich magazynowanie do czasu odbioru (przez firmy specjalistyczne) lub przekazania (do najbliższych położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione) musi się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a zwłaszcza z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. 2018, poz. 992) i prawem lokalnym.

Ustalenia projektu „Planu ...” w zakresie gospodarki odpadami są poprawne w aspekcie kompleksowo ujmowanej ochrony środowiska. Prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie stwarza zagrożeń dla stanu środowiska i warunków życia ludzi.

## 7.9. Szata roślinna, fauna i różnorodność biologiczna

### Szata roślinna i różnorodność biologiczna

W wyniku lokalizacji dopuszczonego w projekcie „Planu...” zainwestowania (zabudowa kubaturowa, infrastruktura komunikacyjna, uzbrojenie terenu) nastąpi częściowa likwidacja istniejącej roślinności, głównie użytków rolnych i zbiorowisk semileśnych na gruntach porolnych. W przypadku lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej oddziaływanie to będzie miało miejsce tylko na etapie inwestycyjnym i tylko w przypadku kolizji lokalizacyjnych oraz będzie znacznie ograniczone przestrzennie.

Pod względem oddziaływania na szatę roślinną bardziej problemowa jest północna część obszaru projektu „Planu ...”, gdyż wystąpi tam:

- likwidacja zbiorowiska semileśnego w sąsiedztwie planowanego użytku ekologicznego (zachodnia część terenu 1.MN – zob. rys. 2a), co osłabi strefę buforową użytku pod względem ekologicznym i krajobrazowym;
- likwidacja zbiorowiska semileśnego w zasięgu terenów 3.MW, 4.MN (zob. rys. 2a), co spowoduje utratę funkcji ekologicznych;

Pozytywne rozwiązania planistyczne to zachowanie zbiorowiska semileśnego na terenie 6.ZP (zob. rys. 2a). Projekt „Planu...” przewiduje też ochronę i zachowanie istniejących szpalerów drzew. Na terenach inwestycyjnych ukształtowana zostanie zieleni towarzysząca nowej zabudowie. Przy kształtowaniu terenów zieleni należy używać gatunki rodzime, adekwatne geograficznie i siedliskowo, co zostało uwzględnione w projekcie „Planu ...”.

Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu „Planu...” do najistotniejszych źródeł powstawania ewentualnych, negatywnych przekształceń istniejącej roślinności należeć będzie penetracja terenu przez ludzi – mieszkańców wsi. Obciążenie to może się koncentrować w obrębie terenów zieleni urządzonej. Intensywna penetracja rekreacyjna terenu może spowodować zniszczenia przejawiające się likwidacją roślinności runa i podszytu w pasie lasu i zmianami struktury gatunkowej szaty roślinnej na pozostałych terenach. Przy odpowiednim zagospodarowaniu terenu, w tym urządzeniu ścieżek spacerowych, dojazdów, miejsc postojowych i oraz stosowaniu ogólnie obowiązujących przepisów możliwa jest znaczna minimalizacja przekształceń biosfery w wyniku oddziaływania użytkowania rekreacyjnego.

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” spowoduje likwidację przede wszystkim roślinności użytków rolnych i zbiorowisk semileśnych. Znaczące przekształcenia szaty roślinnej wystąpią w północnej części obszaru projektu „Planu ...”. Pozytywne rozwiązania planistyczne to zachowanie części zbiorowisk semileśnych, ochrona istniejących szpalerów drzew i przewidywane ukształtowanie zieleni towarzyszącej nowej zabudowie. Ogólna bioróżnorodność obszaru „Planu ...” ulegnie zmniejszeniu.

### Fauna

Na etapie prac inwestycyjnych, w efekcie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem sprzętu budowlanego (hałas, spaliny, drgania, zagrożenie fizyczne) i dojazdami na plac budowy oraz w efekcie zmian siedliskowych, fauna prawdopodobnie wyemigruje na sąsiednie tereny, z wyjątkiem gatunków łatwo podlegających synantropizacji, o dużych zdolnościach adaptacyjnych do zmiennych warunków środowiskowych (niektóre gatunki ptaków, gryzoni i owadów). Obserwacje terenowe wykazują, że płoszenie fauny w trakcie prac budowlanych sięga kilkuset metrów od placów budów, w zależności od ich charakteru. Jest to typowe oddziaływanie okresowe.

Znacząca utrata siedlisk fauny wystąpi w północnej części obszaru projektu „Planu ...” w związku z likwidacją części zbiorowisk semileśnych, zwłaszcza w otoczeniu planowanego użytku ekologicznego (zob. powyżej). Stwierdzono tam stanowiska chronionych gatunków ptaków i prawdopodobnie płazów (zob. poniżej).

W wyniku intensyfikacji zainwestowania obszaru projektu „Planu...” wystąpi dalsza synantropizacja fauny, zwłaszcza pospolitych gatunków ptaków i drobnych ssaków, typowych dla terenów zabudowanych.

W efekcie wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” wystąpi przede wszystkim likwidacja części jej siedlisk, dalsza synantropizacja fauny, zwłaszcza pospolitych gatunków ptaków i drobnych ssaków oraz płoszenie fauny na etapach budowy i eksploatacji planowanej zabudowy.

### 7.10. Formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

W bliskim otoczeniu w odległości do 100 m od północnej części obszaru projektu „Planu...” występuje szpaler<sup>4</sup> drzew (rys. 2a, zob. też rys. 7) – część **wieloobiektowego pomnika przyrody**, powołanego uchwałą Nr XX/154/2001 Rady Gminy Sławno z dnia 26 czerwca 2001 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody.

Na obszarze projektu „Planu ...” nie udokumentowano dotychczas **chronionych gatunków roślin i grzybów**. W przypadku ich stwierdzenia obowiązują ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1614 ze zm.) i:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014, poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, poz. 1409).

<sup>4</sup> Wg rejestru pomników przyrody aleja drzew.



**Chronione gatunki zwierząt** (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt Dz. U. 2016 , poz. 2183) reprezentowane są głównie przez ptaki (prawie wszystkie gatunki są w Polsce chronione) – stwierdzone w rejonie obszaru „Planu ...” wymieniono w rozdz. 3.1.3., na obszarze „Planu ...” znajduje się gniazdo bociana białego objętego ochroną ścisłą (rys. 7). Ochronie podlegają także wszystkie gatunki płazów (zob. rozdz. 3.1.3.) i nietoperzy (zob. rozdz. 3.1.3.). Problemowa pod względem zachowania stanowisk chronionej fauny jest, podobnie jak pod względem oddziaływania na szatę roślinną, jest przewidziana w projekcie „Planu ...” likwidacja:

- zbiorowiska semileśnego w sąsiedztwie planowanego użytku ekologicznego (zachodnia część terenu 1.MN – zob. rys. 2a) ze względu na występowanie stanowisk chronionej awifauny i prawdopodobnie płazów;
- likwidacja zbiorowiska semileśnego w zasięgu terenów 3.MW, 4.MN (zob. rys. 2a), ze względu na prawdopodobne występowanie stanowisk chronionej awifauny.

Zgodnie z projektem „Planu ...”: *Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.* Na terenie całego kraju obowiązują przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, w tym ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2018 , poz. 1614 ze zm.) i ww. rozporządzenia.

W bliskim otoczeniu obszaru projektu „Planu ...” znajduje się **planowany użytek ekologiczny** – zbiornik wodny z otoczeniem. Ustalenia projektu „Planu ...” nie naruszają bezpośrednio jego obszaru. Pośrednie oddziaływanie może wystąpić w wyniku wprowadzenia zainwestowania w bliskim otoczeniu planowanego użytku, co w projekcie „Planu ...” dopuszczono w części wydzielenia 1.MN.

W związku z realizacją projektu „Planu ...” może wystąpić oddziaływanie na stanowiska chronionych gatunków zwierząt oraz pośrednie oddziaływanie na planowany użytek ekologiczny w bliskim otoczeniu obszaru „Planu ...”.

#### **Dalsze otoczenie obszaru projektu „Planu ...”**

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...”, ze względu na położenie w otoczeniu terenów zainwestowanych i lokalny charakter oddziaływania, nie spowoduje oddziaływania na formy ochrony przyrody w jego dalszym otoczeniu (zob. rozdz. 4.2.).

Najbliższe obszary Natura 2000 w stosunku do obszaru projektu „Planu...” to od wschodu obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Słupi” PLB220002, w minimalnej odległości ok. 21 km i mający znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038, w minimalnej odległości ok. 1,4 km na północny-wschód od obszaru projektu „Planu ...”. Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk obszarów Natura 2000 nie wpłynie na gatunki będące przedmiotem ochrony, nie spowoduje dezintegracji żadnego z obszarów Natura 2000 i nie wpłynie na spójność ich sieci.

Ze względu na lokalny charakter i odległości od form ochrony przyrody realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nie będzie miała wpływu na formy ochrony przyrody w jego dalszym otoczeniu.

### 7.11. Zasoby naturalne

#### Zasoby agroekologiczne

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...”, w tym wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych lub modyfikacja ich zasięgów, spowoduje zmniejszenie powierzchni terenów użytkowanych rolniczo.

#### Zasoby wodne

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” wpłynie na wzrost zapotrzebowania na wodę. Zgodnie z jego ustaleniami, zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z gminnej sieci wodociągowej. W projekcie „Planu ...” dopuszczono rozbudowę i modernizację istniejących sieci wodociągowych.

Na obszarze projektu „Planu ...” przewidziano realizację kanalizacji sanitarnej (budowę, przebudowę i rozbudowę). Docelowo obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej wybudowania (na nowych terenach inwestycyjnych) istnieje możliwość korzystania z indywidualnych systemów odprowadzania ścieków – bezodpływowych zbiorników na ścieki. Podobnie jak w przypadku sieci wodociągowej, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy obowiązkowo przyłączyć się do sieci i zlikwidować rozwiązania tymczasowe w postaci bezodpływowych zbiorników na ścieki. Docelowe rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej ograniczą możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami. Celowa jest jak najszybsza realizacja kanalizacji sanitarnej na wszystkich terenach inwestycyjnych i podłączenie do niej wszystkich obiektów.

Korzystne jest ustalenie projektu „Planu...” dotyczące podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.

Obszar projektu „Planu...” położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” spowoduje zmniejszenie powierzchni terenów użytkowanych rolniczo.

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” związana będzie ze wzrostem zapotrzebowania na wodę i nie spowoduje zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych (zob. rozdz. 7.3.).

### 7.12. Krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu...” (wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, likwidacja części szaty roślinnej, wprowadzenie zieleni urządzonej) zmianie ulegnie krajobraz w rejonie jego obszaru. Ze względu na

istniejące w sąsiedztwie zainwestowanie oddziaływania te będą umiarkowane. Projekt „Planu...” zawiera zapisy, łagodzące skutki wprowadzenia zainwestowania. Są to regulacje z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska i przyrody. Niemniej na problemowe krajobrazowo należy uznać:

- likwidację zbiorowiska semileśnego w sąsiedztwie planowanego użytku ekologicznego (zachodnia część terenu 1.MN – zob. rys. 2a), co osłabi strefę buforową użytku pod względem krajobrazowym;

Przy wdrożeniu ustaleń projektu „Planu ...” dotyczących zasad ładu przestrzennego (w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy) oraz odpowiednio wysokich standardów wykonania istnieje możliwość realizacji zabudowy wraz z zielenią towarzyszącą o dużych walorach estetycznych. Wprowadzenie intensyfikacji zabudowy części wsi Kwasowo uzasadnione jest położeniem w otoczeniu terenów już zagospodarowanych o tożsamej funkcji oraz dobrym połączeniu komunikacyjnym (położenie przy drodze wojewódzkiej nr 205), a dostosowanie się do zapisów projektu „Planu...” w kwestiach zasad dla nowej zabudowy pozwoli na kształtowanie harmonijnego, wiejskiego krajobrazu.

Realizacja ustaleń projektu „Planu...” spowoduje przekształcenie krajobrazu (intensyfikacja zainwestowania osadniczego we wsi Kwasowo). Przy założeniu wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” dotyczących zasad kształtowania ładu przestrzennego dopuszczone w projekcie „Planu ...” zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na krajobraz, ale niektóre ustalenia mają problemowy charakter. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej planowanych obiektów, jakości ich wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej.

### **7.13. Zabytki i dobra materialne**

Na obszarze projektu „Planu...” występują obszary i obiekty środowiska kulturowego. Obowiązujące w stosunku do nich przepisy przywołano w rozdz. 5. Wdrożenie projektu „Planu...” nie spowoduje oddziaływania na zabytki i inne dobra kulturowe.

Na obszarze projektu „Planu...” dobra materialne reprezentowane są przez zainwestowanie osadnicze wsi Kwasowo, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Realizacja ustaleń projektu „Planu...” umożliwi modernizację i rozbudowę zainwestowania osadniczego, w tym m.in. zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej oraz spowoduje wzrost zasobności obszaru w dobra materialne. Realizacja ustaleń projektu „Planu...” spowoduje również wzrost zasobności w tereny komunikacyjne (nowe odcinki dróg) oraz infrastrukturę techniczną.

Wdrożenie projektu „Planu...” nie spowoduje oddziaływania na zabytki i inne dobra kulturowe.

Realizacja ustaleń projektu „Planu...” umożliwi wprowadzenie dalszego zainwestowania oraz rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej) i komunikacyjnej oraz spowoduje wzrost zasobności obszaru w dobra materialne.

### 7.14. Ludzie

Jednym z celów kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego w ramach planowania przestrzennego jest poprawa ekologicznych warunków życia ludzi. Warunki te określone są każdorazowo przez:

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, wody, powierzchnia ziemi);
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych;
- warunki bioklimatyczne;
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne;
- powierzchnię i jakość przyrodniczych terenów rekreacyjnych;
- walory krajobrazowe środowiska przyrodniczego.

Na obszarze projektu „Planu ...” nie występują zagrożenia powodziowe. Na obszarze projektu „Planu...” nie występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych mas ziemnych.

Jak wykazano w rozdz. 7.4. i 7.5., realizacja ustaleń projektu „Planu...” może spowodować nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu, w stopniu nie powodującym zagrożeń dla mieszkańców.

Nie przewiduje się pogorszenia walorów krajobrazowych środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu...”.

Projektowane wyposażenie obszaru projektu „Planu ...” w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne mieszkańców.

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi.

### 7.15. Oddziaływanie skumulowane

Realizacja ustaleń projektu „Planu...” wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną w skumulowanym oddziaływaniu na środowisko spowoduje:

- zmiany w użytkowaniu terenów dotychczas niezainwestowanych;
- oddziaływanie sozologiczne nowego zainwestowania – głównie wpływ na stan aerosanitarnej powierza atmosferycznego i klimat akustyczny w wyniku emisji zanieczyszczeń do atmosfery (źródła ciepła i zanieczyszczenia motoryzacyjne) i hałasu ze źródeł komunikacyjnych;
- wzrost ilości odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- wzrost ilości odprowadzania wód opadowych z dojazdów, miejsc parkingowych i z dachów planowanych obiektów kubaturowych;
- oddziaływanie na krajobraz, w tym intensyfikację zainwestowania (oddziaływanie lokalne).

---

Oddziaływania będą się kumulować z oddziaływaniem istniejącego zainwestowania osadniczego wsi Kwasowo, co jest typowe dla obszarów wiejskich.

#### **7.16. Klasyfikacja oddziaływań projektu „Planu ...” na środowisko**

Klasyfikację oddziaływań na środowisko ustaleń projektu „Planu ...”, w tym oddziaływania skumulowanego na zdrowie ludzi i na biosferę (nie będą to oddziaływania znaczące), zgodnie z art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018, poz. 2081 ze zm.) zawiera tabela 4.

Tabela 5 Klasyfikacja oddziaływań na środowisko ustaleń projektu „Planu ...”.

Oddziaływania na środowisko	Rodzaje oddziaływania			Czas oddziaływania			Mechanizm oddziaływania			Ocena oddziaływania		
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	chwilowe	okresowe	stałe	pozytywne	negatywne	neutralne
<b>ETAP BUDOWY</b>												
Przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery	X					X	X	X			X	X
Likwidacja pokrywy glebowej	X					X		X			X	X
Likwidacja roślinności	X					X		X			X	X
Przekształcenie warunków siedliskowych	X		X			X		X			X	X
Oddziaływanie na hydrosferę		X				X		X				X
Oddziaływanie na faunę	X	X	X			X		X	X		X	X
Emisja zanieczyszczeń do atmosfery (samochody i sprzęt budowlany)	X			X				X				X
Emisja hałasu i wibracji (samochody i sprzęt budowlany)	X			X				X				X
Skumulowane oddziaływanie na bioróżnorodność	X	X	X			X		X	X			X
Zagrożenia dla form ochrony przyrody											X	X
Powstanie odpadów (głównie ziemia z wykopów)	X			X				X				X
Skumulowane oddziaływanie na zdrowie ludzi	X	X	X			X		X				X
<b>ETAP EKSPLOATACJI</b>												
Emisja zanieczyszczeń do atmosfery - zanieczyszczenia komunikacyjne	X	X				X		X			X	X
Emisja hałasu komunikacyjnego,	X					X		X			X	X
Gospodarka wodno-ściekowa	X	X				X			X		X	X
Przekształcenia krajobrazu	X	X	X			X			X		X	X
Wpływ na dobra materialne	X	X	X			X			X	X		
Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe, zwłaszcza na zabytki											X	X
Skumulowane oddziaływanie na roślinność, faunę i bioróżnorodność	X	X	X			X		X	X		X	X
Zagrożenia dla form ochrony przyrody											X	X
Powstanie odpadów	X					X		X				X
Skumulowane oddziaływanie na zdrowie ludzi	X	X	X			X			X	X		X

Źródło: opracowanie własne

## **8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU USTALEŃ PROJEKTU „PLANU ...” NA ŚRODOWISKO**

Analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją celów i kierunków rozwoju przestrzennego sformułowanych w projekcie „Planu ...” wskazuje, że ze względu na charakter planowanego nowego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa) i znaczną odległość obszaru od granic państwa (ok. 24 km do brzegu Morza Bałtyckiego – granica lądowa) nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

## **9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU „PLANU ...”, W SZCZEGÓLNOŚCI ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW**

Projekt „Planu ...”, zawiera liczne ustalenia przeciwdziałające negatywnym przekształceniom środowiska (rozdz. 2.1.).

Dla dalszego ograniczenia zakresu jakościowego i przestrzennego negatywnego wpływu ustaleń projektu „Planu ...” na środowisko wskazana jest realizacja następujących działań, głównie na etapie wdrażania jego ustaleń:

- stosowanie urządzeń o niskich parametrach emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budowy w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery;
- zabezpieczenie gruntu i wód w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego;
- rekultywacja zniszczonych w procesie budowlanym terenów;
- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych;
- zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów towarzyszącej zieleni urządzonej;
- prowadzenie selekcji odpadów, w celu umożliwienia ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców wtórnych;
- pozostawienie jak największej powierzchni biologicznie czynnej;
- maksymalne zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz wkomponowanie ich w przyszłe tereny zieleni;
- wykluczenie zabudowy substandardowej;
- wzmożona dbałość o estetykę nowej zabudowy;
- zastosowanie bezwykopowych metod lokalizacji sieci doziemnej liniowej infrastruktury

technicznej (np. światłowodów doziemnych, innej kablowej sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej), np. metod płuzenia, przecisku, i przewiertu sterowanego itp.;

- pozostawienie istniejących rowów melioracyjnych jako otwarte.

Najbliższy obszar Natura 2000 – mający znaczenie dla Wspólnoty „**Dolina Wieprzy i Studnicy**” **PLH220038** – znajduje się w odległości 1,4 na północny wschód od obszaru projektu „Planu...”. Realizacja ustaleń projektu „Planu ...”:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszarów Natura 2000;
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000;

W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu „Planu...” nie wymaga kompensacji przyrodniczej.

## 10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE „PLANU...”

Rozwiązania alternatywne do ustaleń projektu „Planu ...” mogą dotyczyć m.in.:

- utworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach nowego zainwestowania sąsiadujących z drogą wojewódzką w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań akustycznych, emisji zanieczyszczeń oraz na krajobraz;
- eliminacji możliwości tymczasowego korzystania z bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne, w zamian uprzednia rozbudowa sieci sanitarnej i podłączenie do niej nowych obiektów.

Ponadto problemowe są ustalenia umożliwiające:

- likwidację zbiorowiska semileśnego w sąsiedztwie planowanego użytku ekologicznego (zachodnia część terenu 1.MN – zob. rys. 2a), co osłabi strefę buforową użytku pod względem ekologicznym i krajobrazowym – korzystne byłoby postawienie zbiorowiska semileśnego w celu jego dalszego rozwoju;
- likwidacja zbiorowiska semileśnego w zasięgu terenów 3.MW, 4.MN (zob. rys. 2a), co spowoduje utratę funkcji ekologicznych – korzystne byłoby postawienie zbiorowiska semileśnego w celu jego dalszego rozwoju.



---

## **11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU „PLANU...” ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” wymagać będzie monitoringu w następujących zakresach:

- stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko i zasięgu przestrzennego „placów budowy” (na bieżąco);
- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (na bieżąco);
- kontrola gospodarki odpadami - na etapie budowy i funkcjonowania (co najmniej dwa razy w roku);
- kontrola stanu i sprawności instalacji infrastruktury technicznej w celu ograniczenia potencjalnych możliwości wystąpienia awarii (na bieżąco zgodnie z przepisami);
- kontrola systemów unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz wód opadowych (raz w roku).

## **12. WSKAZANIE NAPOTKANYCH W PROGNOZIE TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY**

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu „Planu ...” nie napotkano istotnych trudności wynikających z niedostatków techniki i luk we współczesnej wiedzy, z wyjątkiem:

- braku aktualnych informacji zakresie występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt;
- braku informacji nt. rzeczywistych intencji Samorządu Gminy Sławno wobec planowanego od kilkunastu lat użytku ekologicznego w północnej części wsi Kwasowo.

### 13. WYKAZ ŹRÓDEŁ INFORMACJI UWZGLĘDNIONYCH W PROGNOZIE

- Bilans zasobów kopalni i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2017 r. 2018.
- Generalny pomiar ruchu 2010 i 2015. Transprojekt-Warszawa Sp. z o.o.
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011.
- Kondracki J. 1998. Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa
- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030. 2012.
- Kościów R., 2015, Roczny przedinwestycyjny monitoring nietoperzy - Farma Wiatrowa „Smardzewo I”
- Mapa Podziału Hydrograficznego Polski. KZGW.
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego (www.mapy.isok.gov.pl).
- Napieraj K., Leszczyński M., Makowska A., Makowski M., Kasprzycki P., 2013, Monitoring ornitologiczny terenu planowanej farmy wiatrowej w pobliżu miejscowości Smardzewo, gmina Sławno, województwo zachodniopomorskie.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028”. Uchwała Nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 grudnia 2016 roku.
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. 2016. (Dz. U. 2016, poz. 1967).
- Plan zagospodarowania przestrzennego wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica. Uchwała nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego. 2010.
- Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2024.
- Projekt „Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie. 2018.
- Raport o stanie środowiska woj. zachodniopomorskiego 2017. WIOŚ w Szczecinie. 2017.
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)”. Projekt badawczy nr: 415/2002/Wn-12/FG-go-tx/D. AGH Kraków.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, poz. 1409).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016., poz. 2183).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014, poz. 1408).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014, poz. 112).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2003, Nr 192, poz. 1883).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. 2016, poz. 71).

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016, poz. 138).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014., poz. 1800).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska. (Dz. U. 2005, Nr 263, poz. 2202 ze zm.).
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. SPA 2020.
- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Sławno na lata 2016-2025. uchwała nr XXXIX/293/2017 Rady Gminy Sławno z dnia 7 kwietnia 2017 r.
- Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego 2020”. Uchwała nr XLII/482/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2010 r.
- System ochrony przeciwośmiskowej SOPO.
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1152 ze zm.).
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1454 ze zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (t. j. Dz. U. 2018, poz. 799 ze zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. 2018, poz. 992 ze zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1614 ze zm.).
- Ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2017, poz. 1566 ze zm.).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2018, poz. 2067 ze zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018, poz. 2081 ze zm.).
- Waloryzacja przyrodnicza gm. Sławno (operat generalny). Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie. 2006.
- Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie. 2010.
- Woś A. 1999. Klimat Polski. PWN. Warszawa.
- [www.crfop.gdos.gov.pl](http://www.crfop.gdos.gov.pl)
- [www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl)
- [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)
- [www.geoportal.pgi.gov.pl/midas-web](http://www.geoportal.pgi.gov.pl/midas-web)
- [www.kzgw.gov.pl](http://www.kzgw.gov.pl)

[www.mapy.isok.gov.pl](http://www.mapy.isok.gov.pl)

[www.mos.gov.pl/natura2000](http://www.mos.gov.pl/natura2000).

[www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl).

[www.psh.gov.pl](http://www.psh.gov.pl)

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno.  
2011. Uchwała Nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2014 r.

## 14. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

### 1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo”, sporządzona na podstawie uchwały nr LIII/371/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2018 r.”.

Obszar projektu „Planu ...” położony jest w centralnej części gminy Sławno, obejmuje fragmenty wsi Kwasowo. Projekt „Planu ...”, o pow. prawie 45 ha, składa się z dwóch części. Dla obszaru projektu „Planu...” obowiązuje „Plan zagospodarowania przestrzennego wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica.” (uchwała nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. - Dz. U. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r.). Celem opracowania nowego „Planu...” jest aktualizacja zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie.

### 2. Założenia projektu „Planu ...”

Na obszarze projektu „Planu ...” podstawowe rodzaje przeznaczenia terenu są następujące:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- RU,U - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich lub tereny zabudowy usługowej,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

W projekcie „Planu ...” zawarto ustalenia służące ochronie środowiska przyrodniczego i przyrody, kształtowaniu ładu przestrzennego, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

### 3. Środowisko przyrodnicze

Wg regionalizacji fizycznogeograficznej obszar projektu „Planu...” położony jest w obrębie mezoregionu Równina Słupska, należącego do makroregionu Pobrzeża Koszalińskiego

Obszar projektu „Planu...” leży w obrębie wysoczyzny morenowej na wysokościach ok. 45 - 70 m n.p.m. Powierzchnia terenu nachylona jest w kierunku północnym i północno-wschodnim w stronę rynny polodowcowej, wykorzystywanej przez rzekę Wieprzę.

Na obszarze projektu „Planu ...” nie występują zbiorniki wodne. W bliskim otoczeniu (20 m od północnej części obszaru projektu „Planu...”) znajduje się zbiornik wodny o powierzchni ok. 3 ha. We wschodniej części obszaru projektu „Planu...” przepływa niewielki, bezimienny

ciek, dopływ Reknicy. Obszar projektu „Planu...” położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

Według regionalizacji klimatycznej Polski obszar projektu „Planu...” położony jest w regionie Środkowonadmorskim. Średnia temperatura roczna kształtuje się w przedziale 7-7,7°C.

Na obszarze projektu „Planu...” występują szpalery drzew, pojedyncze drzewa i zakrzaczenia oraz zbiorowiska synantropijne. W południowej i wschodniej części znajdują się agrocenozy gruntów orných. W otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się ogrody przydomowe.

Ze względu na antropizację środowiska obszaru projektu „Planu...” i położenie w otoczeniu terenów zainwestowanych występująca tu fauna jest uboga, typowa dla terenów wiejskich.

Obszar projektu „Planu...” położony poza zasięgiem korytarzy ekologicznych.

Na obszarze projektu „Planu ...” nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Na obszarze projektu „Planu...” nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ani obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

#### **4. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności na obszarach form ochrony przyrody**

Główne przejawy antropizacji środowiska przyrodniczego na obszarze projektu „Planu ...” i w jego sąsiedztwie to:

- grunty rolne i porolne, czego efektem są m.in. synantropizacja roślinności, degradacja struktury ekologicznej terenu oraz specyfika krajobrazu;
- osadnictwo wiejskie wsi Kwasowo – źródła zanieczyszczeń atmosfery, ścieków komunalnych i gospodarczych oraz odpadów komunalnych i gospodarczych;
- droga wojewódzka nr 205 (w granicach obszaru projektu „Planu...”) oraz pozostałe drogi - komunikacja samochodowa jako źródło zanieczyszczeń atmosfery i hałasu.

#### **Formy ochrony przyrody**

Na obszarze projektu „Planu...” i w jego sąsiedztwie nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. W granicach obszaru projektu „Planu...” znajduje się aleja drzew – wieloobiektowy pomnik przyrody, a w sąsiedztwie znajduje się planowany użytek ekologiczny. Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” wymaga uwzględnienia uwarunkowań związanych z tymi formami ochrony przyrody oraz wymogów dotyczących ochrony gatunkowej, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i rozporządzeniami wykonawczymi do niej.

#### **5. Dziedzictwo kulturowe**

Na obszarze projektu „Planu...” występują stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu, strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kwasowo oraz obiekty i obszary figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków.

---

## **6. Analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym istotnych z punktu widzenia projektu „Planu ...”**

Projekt „Planu...” opracowano zgodnie z założeniami międzynarodowych i krajowych dokumentów z zakresu ochrony środowiska, a ich wytyczne uwzględnia poprzez opracowania regionalne.

## **7. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń projektu „Planu ...” na środowisko**

Projekt „Planu ...” obejmuje swoim zasięgiem zarówno tereny już zainwestowane oraz nowe tereny inwestycyjne we wsi Kwasowo. Fragmenty obszaru projektu „Planu ...” pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Nowe tereny inwestycyjne obejmują przede wszystkim zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową.

### **Oddziaływanie na przypowierzchniowa warstwa litosfery i gleby**

Wdrożenie ustaleń projektu „Planu ...” spowoduje szereg typowych i nieuniknionych przekształceń litosfery na etapie budowy i modernizacji zabudowy.

Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu „Planu ...” mogą wystąpić przekształcenia litosfery, polegające głównie na wydeptywaniu terenu w wyniku penetracji pieszej oraz rozjeżdżania terenu.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Przy właściwym funkcjonowaniu wszystkich docelowych elementów systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i technologicznych oraz wód opadowych, przewidzianych w projekcie „Planu ...”, nie wystąpi negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wystąpi zagrożenie dla osiągnięcia celów środowiskowych.

Celowe jest jak najszybsze wyposażenie terenów inwestycyjnych w sieć kanalizacji sanitarnej, aby przeciwdziałać potencjalnym zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu w wyniku stosowania rozwiązań tymczasowych (tzn. bezodpływowych zbiorników na ścieki).

### **Powietrza atmosferyczne**

W wyniku wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” nieznacznie może wzrosnąć emisja zanieczyszczeń do atmosfery (zanieczyszczenia ze źródeł ciepła i komunikacyjne) w stosunku do stanu aktualnego. Jest to nieuniknione na terenach, na których lokalizowane jest nowe zainwestowanie.

Na obecnym etapie procedury planistycznej brak danych do ilościowej oceny prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń projektu „Planu ...” na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

---

### **Warunki akustyczne (hałas)**

Na obszarze projektu „Planu ...” podstawowym źródłem hałasu będzie komunikacja samochodowa, związana z obsługą nowego zainwestowania.

Na obecnym etapie procedury planistycznej brak danych do ilościowej oceny prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń projektu „Planu ...” na stan klimatu akustycznego.

### **Klimat**

Modyfikacje topoklimatu w wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu...” wystąpią głównie na terenach planowanego zainwestowania, w wyniku oddziaływania nowo wprowadzonej zabudowy. Będą to przekształcenia nieznaczne ze względu na małą intensywność zabudowy i w większości, znaczny udział wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

Należy wdrażać działania z zakresu mitygacji do zmian klimatu (np. zachowanie i urządzenie jak największej powierzchni terenów zieleni) i adaptacji do skutków zmian klimatu (m.in. rozwiązania organizacyjne i techniczne, w tym zwłaszcza z zakresu odprowadzania wód opadowych i wzmocnienia konstrukcji dachów).

### **Pole elektromagnetyczne**

W wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu...” nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego pola elektromagnetycznego na terenach dostępnych dla ludzi.

### **Gospodarka odpadami**

Ustalenia projektu „Planu ...” w zakresie gospodarki odpadami są poprawne w aspekcie kompleksowo ujmowanej ochrony środowiska. Prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie stwarza zagrożeń dla stanu środowiska i warunków życia ludzi.

### **Roślinność i różnorodność biologiczna**

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” spowoduje likwidację przede wszystkim roślinności użytków rolnych i zbiorowisk semileśnych. Znaczące przekształcenia szaty roślinnej wystąpią w północnej części obszaru projektu „Planu ...”. Pozytywne rozwiązania planistyczne to zachowanie części zbiorowisk semileśnych, ochrona istniejących szpalerów drzew i przewidywane ukształtowanie zieleni towarzyszącej nowej zabudowie. Ogólna bioróżnorodność obszaru „Planu ...” ulegnie zmniejszeniu..

### **Zwierzęta**

W efekcie wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” wystąpi przede wszystkim likwidacja części jej siedlisk, dalsza synantropizacja fauny, zwłaszcza pospolitych gatunków ptaków i drobnych ssaków oraz płoszenie fauny na etapach budowy i eksploatacji planowanej zabudowy.

### **Formy ochrony przyrody**

W związku z realizacją projektu „Planu ...” może wystąpić oddziaływanie na stanowiska chronionych gatunków zwierząt oraz pośrednie oddziaływanie na planowany użytek ekologiczny w bliskim otoczeniu obszaru „Planu ...”. Ze względu na lokalny charakter i



odległości od form ochrony przyrody realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nie będzie miała wpływu na formy ochrony przyrody w jego dalszym otoczeniu.

### **Zasoby naturalne**

Realizacja ustaleń projektu „Planu...” związana będzie ze wzrostem zapotrzebowania na wodę i nie spowoduje zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych spowoduje zmniejszenie powierzchni terenów użytkowanych rolniczo.

### **Krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu „Planu...” spowoduje przekształcenie krajobrazu (intensyfikacja zainwestowania osadniczego we wsi Kwasowo). Przy założeniu wdrożenia ustaleń projektu „Planu ...” dotyczących zasad kształtowania ładu przestrzennego dopuszczone w projekcie „Planu ...” zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na krajobraz, ale niektóre ustalenia mają problemowy charakter. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej planowanych obiektów, jakości ich wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej.

### **Zabytki i dobra materialne**

Wdrożenie projektu „Planu...” nie spowoduje oddziaływania na zabytki i inne dobra kulturowe.

Realizacja ustaleń projektu „Planu...” umożliwi wprowadzenie dalszego zainwestowania oraz rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej) i komunikacyjnej oraz spowoduje wzrost zasobności obszaru w dobra materialne.

### **Ludzie**

Realizacja ustaleń projektu „Planu ...” nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi.

### **Oddziaływanie skumulowane**

Realizacja ustaleń projektu „Planu...” wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną w skumulowanym oddziaływaniu na środowisko spowoduje:

- zmiany w użytkowaniu terenów dotychczas niezainwestowanych;
- oddziaływanie sozologiczne nowego zainwestowania – głównie wpływ na stan aerosanitarny powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny w wyniku emisji zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu ze źródeł komunikacyjnych;
- wzrost ilości odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- wzrost ilości odprowadzania wód opadowych z dojazdów, miejsc parkingowych i z dachów planowanych obiektów kubaturowych;
- oddziaływanie na krajobraz, w tym intensyfikację zainwestowania.

Oddziaływania będą się kumulować z oddziaływaniem istniejącego zainwestowania osadniczego wsi Kwasowo, co jest typowe dla obszarów wiejskich.

## **8. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu ustaleń projektu „Planu ...” na środowisko**

Analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją celów i kierunków rozwoju przestrzennego sformułowanych w projekcie „Planu ...” wskazuje, że ze względu na charakter planowanego nowego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa) i znaczną odległość obszaru od granic państwa (ok. 24 km do brzegu Morza Bałtyckiego – granica lądowa) nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

## **9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu „Planu ...” w szczególności oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów**

Projekt „Planu...”, zawiera ustalenia przeciwdziałające negatywnym przekształceniom środowiska.

Dla dalszego ograniczenia zakresu jakościowego i przestrzennego negatywnego wpływu ustaleń projektu „Planu ...” na środowisko wskazana jest realizacja następujących działań: stosowanie urządzeń o niskich parametrach emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu, maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budowy w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery, zabezpieczenie gruntu i wód w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego, rekultywacja zniszczonych w procesie budowlanym terenów, maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych, zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów towarzyszącej zieleni urządzonej, prowadzenie selekcji odpadów, w celu umożliwienia ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców wtórnych, pozostawienie jak największej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalne zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz wkomponowanie ich w przyszłe tereny zieleni, wykluczenie zabudowy substandardowej, wzmożona dbałość o estetykę nowej zabudowy, zastosowanie bezwykopowych metod lokalizacji sieci doziemnej liniowej infrastruktury technicznej (np. światłowodów doziemnych, innej kablowej sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej), np. metod płuzenia, przecisku, i przewiertu sterowanego itp.

Najbliższy obszar Natura 2000 – mający znaczenie dla Wspólnoty **„Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038** – znajduje się w odległości 1,4 na północny wschód od obszaru projektu „Planu...”. Realizacja ustaleń projektu „Planu ...”:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszarów Natura 2000;
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000;

W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu „Planu...” nie wymaga kompensacji przyrodniczej.

**10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie „Planu...”**

Rozwiązania alternatywne do ustaleń projektu „Planu ...” mogą dotyczyć m.in.:

- utworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach nowego zainwestowania sąsiadujących z drogą wojewódzką w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań akustycznych, emisji zanieczyszczeń oraz na krajobraz;
- eliminacji możliwości tymczasowego korzystania z bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne, w zamian uprzednia rozbudowa sieci sanitarnej i podłączenie do niej nowych obiektów.

Ponadto problemowe są niektóre ustalenia umożliwiające likwidację zbiorowisk semileśnych (drzewa i krzewy na terenach porolnych) - w „Prognozie ...” przedstawiono propozycje ich zmian).

**11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu „Planu ...” oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Dla ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie budowy planowanych inwestycji, kontroli powinny podlegać stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko, w tym ograniczenie zasięgu przestrzennego placów budowy (na bieżąco w trakcie budowy), wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (na bieżąco). Zalecana jest także kontrola gospodarki odpadami - na etapie budowy i funkcjonowania (co najmniej dwa razy w roku), kontrola stanu i sprawności instalacji infrastruktury technicznej w celu ograniczenia potencjalnych możliwości wystąpienia awarii (na bieżąco zgodnie z przepisami) oraz kontrola systemów unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz wód opadowych (raz w roku).

**12. Wskazanie napotkanych w prognozie trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu „Planu ...” nie napotkano istotnych trudności wynikających z niedostatków techniki i luk we współczesnej wiedzy, z wyjątkiem braku aktualnych informacji zakresie występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz braku informacji nt. rzeczywistych intencji Samorządu Gminy Sławno wobec planowanego od kilkunastu lat użytku ekologicznego w północnej części wsi Kwasowo.

--.--

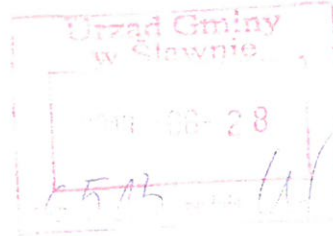
H. K.  
29.06.2018

Szczecin, dnia 28 czerwca 2018 r.



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W SZCZECINIE**

WOPN-OS.411.82.2018.AM



A. C. 01  
0.000  
B

**Wójt Gminy Sławno  
ul. M. C. Skłodowskiej 9  
76-100 Sławno**

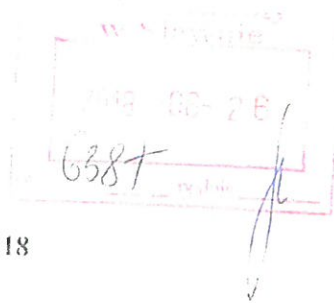
Działając na podstawie art. 53 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.), w nawiązaniu do pisma z dnia 8 czerwca 2018 r. (data wpływu: 15 czerwca 2018 r.), znak: RGPO.6721.1.2018, dotyczącego uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo (zainicjowanego Uchwałą Nr LIII/271/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2018 r.), wnoszę o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem poniższych zagadnień:

- 1) prognoza powinna w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy;
- 2) w prognozie należy przedstawić opis elementów środowiska abiotycznego oraz biotycznego terenu objętego planem oraz jego sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną na podstawie:
  - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
  - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),
  - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
  - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).Stwierdzone w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania stanowiska chronionych gatunków oraz siedliska przyrodnicze należy zaznaczyć na załączniku graficznym do prognozy;

ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin tel.: 91 43-05-200, fax: 91 43-05-201, e-mail:  
sekretariat.szczecin@rdos.gov.pl, szczecin.rdos.gov.pl/

H.R.  
27.06.2018 Sławno, dnia 26.06.2018r.

PS-N-ZNS.481.11.2018.IK



Wójt Gminy Sławno  
ul. M.C. Skłodowskiej 9  
76-150 Darłowo

RGPO  
D

Wasz znak: RGPO.6721.1.2018

### OPINIA SANITARNA

Na podstawie:  
- art. 3 i art. 10 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j. t. Dz. U. z 2017r. poz. 1261 z późn. zm.)  
- z art. 53, art. 54 ust. 1, art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sławnie

#### wnosi o sporządzenie

prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo w następującym zakresie:

1. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
2. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
3. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
4. streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
5. określenie, analizę i ocenę:
  - istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
  - przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe na środowisko, a w szczególności na: ludzi, wodę i powietrze z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
6. przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na warunki życia i na zdrowie ludzi, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo.

Uzasadnienie:

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:

1. wniosku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo,
2. Uchwały Nr LIII/371/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo,
3. załącznika graficznego.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z dyspozycjami, zapisami Studium.

Prognoza obejmująca swym zakresem wyżej wymienione informacje umożliwi właściwą ocenę wpływu ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie na warunki życia i zdrowia ludzi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zajął stanowisko w sprawie i określił jak w sentencji.

Powinno:

Na niniejszą opinię sanitarną nie przysługuje środek odwoławczy.



Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Gdańsk, 20.11.2019 r.

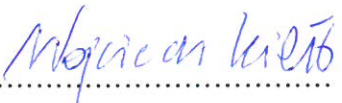
Załącznik nr 3 do

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI  
OBREBU EWIDENCYJNEGO KWASOWO

OŚWIADCZENIE

Jako autor „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu > Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo<” w nawiązaniu do art. 51 ust. 2 pkt. 1f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018, poz. 2081 ze zm.), **oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy.**

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
.....