

**UCHWAŁA NR XXXII/230/2021
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 22 lutego 2021 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) i art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) 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, zmienioną uchwałą 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, Rada Gminy Sławno uchwała, 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 i załącznik nr 2 do uchwały – rysunki 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 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 5) załącznik nr 4 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 6) załącznik nr 5 do uchwały - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**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 uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 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 rysunkach planu, o których 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, ogrodniczych lub tereny zabudowy usługowej,
 - f) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - h) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - i) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - j) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - k) **KDZ** – tereny dróg publicznych - klasa techniczna zbiorcza,
 - l) **KDD** – tereny dróg publicznych - klasa techniczna dojazdowa,
 - m) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) zespół pałacowo - folwarczny o wartościach historycznych, chroniony ustaleniami planu miejscowego - ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 7) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu miejscowego – ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 8) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu miejscowego – ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 9) strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kwasowo;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;
- 12) 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;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Dla terenów komunikacyjnych- dróg - 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 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) zespół pałacowo - folwarczny o wartościach historycznych, chroniony ustaleniami planu miejscowego ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu miejscowego – ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) obiekty o wartościach historycznych, chronione ustaleniami planu miejscowego – ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 4) strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 5) ochrona układu owalnicowego ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”. 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 (poprawienia warunków nieruchomości);
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.

5. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki 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 należy ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, wyposażyć 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 obowiązuje 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 obowiązuje 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 należy 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

3. 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 konserwatorskiej 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 rewaloryzacji 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 i obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną w terenie 32.MN,U, nakaz rekompozycji istniejących budynków w celu nawiązania architekturą, 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 rozbiorę 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) ujednoczenie 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/installacji 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 raketami 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.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w istniejących parametrach oraz nowo projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dla nowo projektowanej 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.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
- 2) dla nowo projektowanej sieci kanalizacyjnej ustala się minimalną średnicę \varnothing 160, dla przyłącza kanalizacyjnego minimalną średnicę \varnothing 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.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakaz odprowadzenia 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 \varnothing 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.

4. 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.

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

6. 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.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w Ustawie o odpadach oraz zgodnie z przepisami lokalnymi.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

10. 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 30m² 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:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - c) 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.

Rozdział 3. 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 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 800m²,
 - 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 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 2000m²:
- 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 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 2000m²,
- 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 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 1000m²,
- 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:** 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 2 do uchwały,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę: 10%,
- d) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²:
- 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 technologicznych;
- b) dopuszcza się dach płaski oraz dach dwuspadowy o kącie pochylecia 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 2 do 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: 800m²,
- 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 2 do 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 2 do 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 800m²,
- 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 terenach o symbolach 30.MN i 17.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 ogrodnich:
- 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 linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 2 do 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 3000m²,
- 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 2 do 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 1000m²,
- 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 2 do 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 1500m²,
 - 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 2 do 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 2000m²,
- 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° do 45°, 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° 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%.

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 linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 2 do 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 3000m²,

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 i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 2 do 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 1500m²,
- 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 2 do 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 2 do 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 i 2 do uchwały,
 - c) w zasięgu terenu o symbolu 011.KDD znajdują się szpalery drzew do zachowania i ochrony, ich lokalizacje 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 i 2 do 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 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, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, uchwalony 26 marca 1996r. (Dz.U. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996r.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

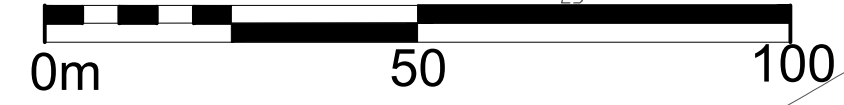
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Marta Hołowata
Przewodnicząca Rady Gminy
Sławno

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr XXXII/230/2021
Rady Gminy Sławno
z dn. 22 lutego 2021 r.

Skala 1:1000



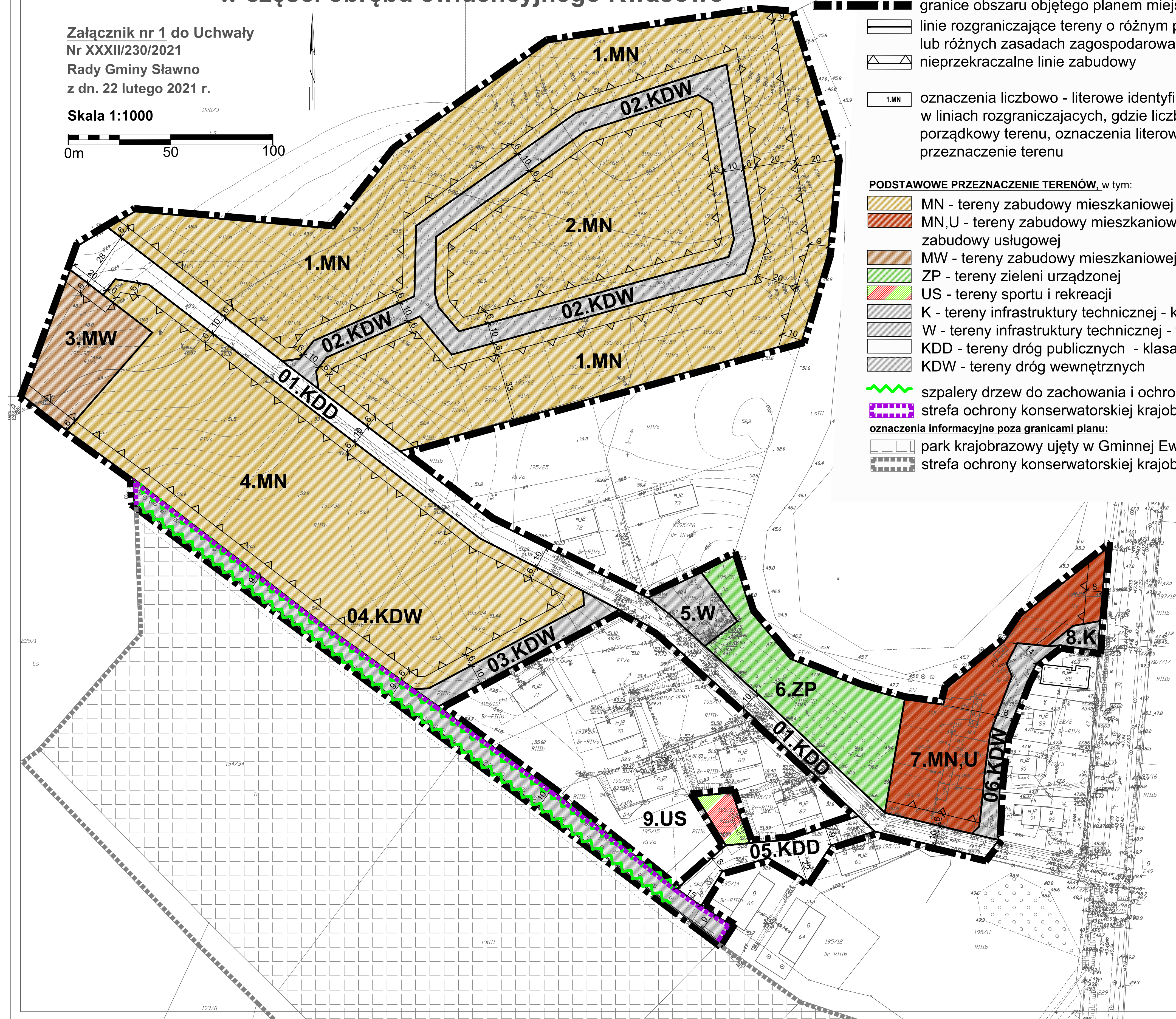
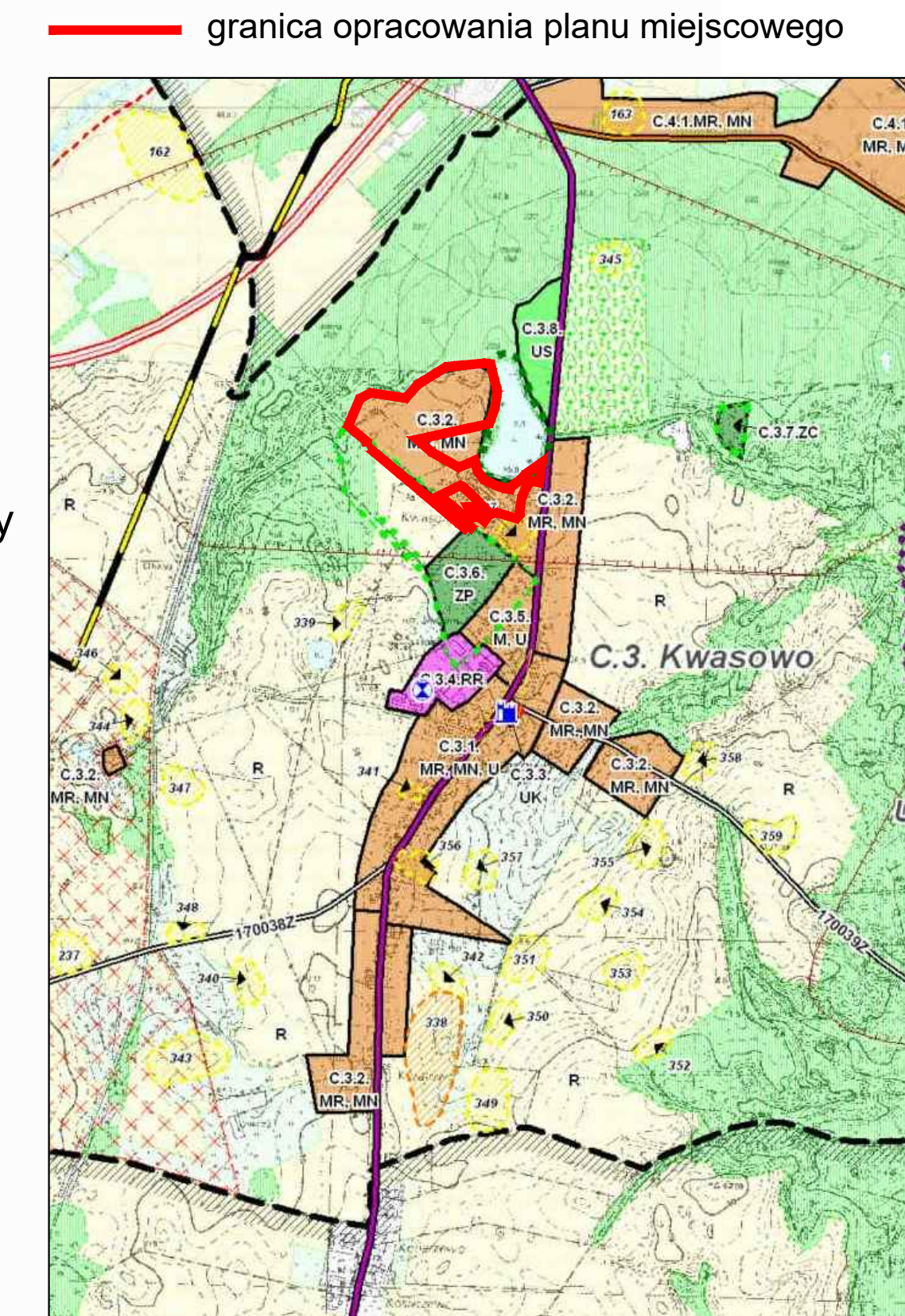
OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1.MN oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW, w tym:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- US - tereny sportu i rekreacji
- K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- KDD - tereny dróg publicznych - klasa techniczna dojazdu
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- szpalery drzew do zachowania i ochrony
- strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego "K"
- oznaczenia informacyjne poza granicami planu:
- park krajobrazowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego "K"

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno - Uchwała Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995r., wraz ze zmianami: uchwała nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwała nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.



| OZNACZENIA GRAFICZNE | OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE | TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
|---|--|--|
| GRANICA OBSZARU ADMINISTRACYJNEGO | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU | MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA LINII ZABUDOWY | MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA LINII ZABUDOWY NIEPRZEKRAČALNEJ | ZP - tereny zieleni urządzonej | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | US - tereny sportu i rekreacji | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | KDD - tereny dróg publicznych - klasa techniczna dojazdu | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | KDW - tereny dróg wewnętrznych | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I OCHRONY | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K" | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | PARK KRAJOBRAZOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| GRANICA TERENÓW DROGOWYCH | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K" | TERENY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |

DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. jawna
dawniej: Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Kościuski 34g, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

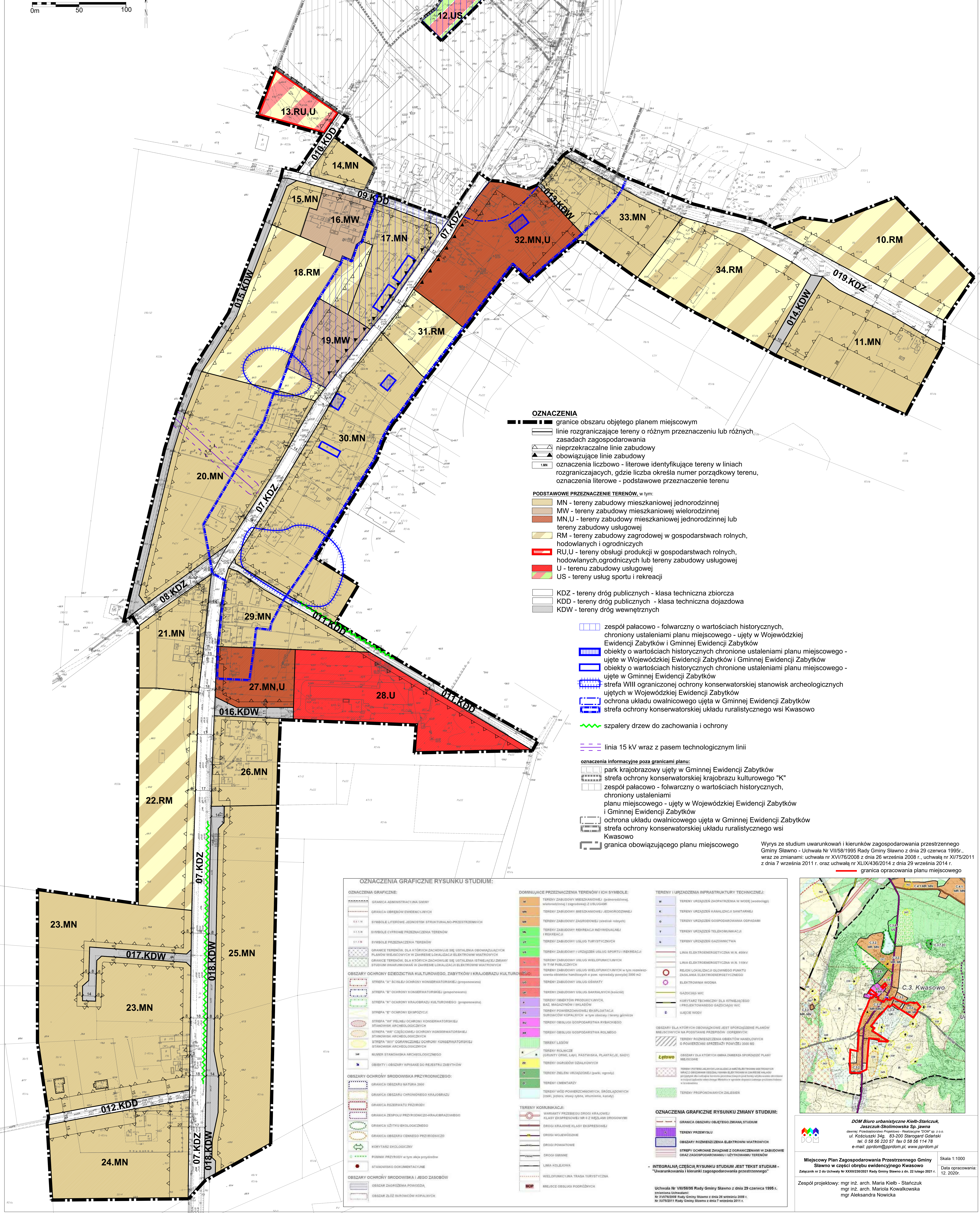
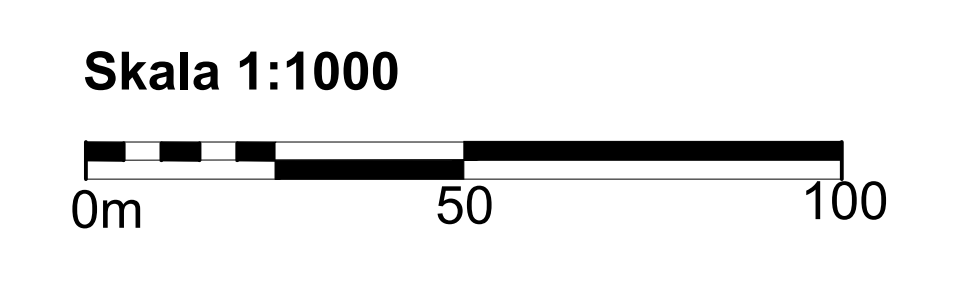
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXII/230/2021 Rady Gminy Sławno z dn. 22 lutego 2021 r.

Skala 1:1000
Data opracowania: 12. 2020r.

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk
mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
mgr Aleksandra Nowicka

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/230/2021 Rady Gminy Sławno z dn. 22 lutego 2021 r.



- ### OZNACZENIA
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
 - oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW, w tym:**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - RU,U - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub tereny zabudowy usługowej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - US - tereny usług sportu i rekreacji
- KDZ - tereny dróg publicznych - klasa techniczna zbiorcza
 - KDD - tereny dróg publicznych - klasa techniczna dojazdowa
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
- zespół pałacowo - folwarczny o wartościach historycznych, chroniony ustawami planu miejscowego - ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków
 - objekty o wartościach historycznych chronione ustawami planu miejscowego - ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków
 - objekty o wartościach historycznych chronione ustawami planu miejscowego - ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
 - ochrona układu owalnicowego ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo
 - szalery drzew do zachowania i ochrony
 - linia 15 kV wraz z pasem technologicznym linii
- oznaczenia informacyjne poza granicami planu:**
- park krajobrazowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego "K"
 - zespół pałacowo - folwarczny o wartościach historycznych, chroniony ustawami planu miejscowego - ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków
 - ochrona układu owalnicowego ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Kwasowo
 - granicą obowiązującego planu miejscowego

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno - Uchwała Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. wraz ze zmianami: uchwała nr XVII/6/2006 z dnia 26 września 2006 r., uchwała nr XVI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:

| | |
|--|--|
| | OZNACZENIA GRAFICZNE: GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY |
| | GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH |
| | SYMBOLY LITERSKIE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH |
| | SYMBOLY CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW |
| | SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW |
| | GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJĄ SIĘ USTALENIA OBYWĄTKOWYCH PLANÓW WYKONAWCZYCH W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATRÓWYCH |
| | GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJĄ SIĘ USTALENIA ISTNIEJĄCEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATRÓWYCH |
| | OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: |
| | STREFA "S" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (propozycja) |
| | STREFA "S" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana) |
| | STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana) |
| | STREFA "R" OCHRONY OGDRODZICZEJ |
| | STREFA "W" PASELÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
| | STREFA "W" OCHRONY OGDRODZICZEJ KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
| | STREFA "W" OGDRODZICZEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH |
| | NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO |
| | OBJEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW |
| | OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO: |
| | GRANICA OBRĘBU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU |
| | GRANICA REZERWATU PRZYRODY |
| | GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO |
| | GRANICA UJĘCIA BIOLOGICZNEGO |
| | GRANICA OBRĘBU CEMENI PRZYRODNICZEGO |
| | KORYTAZAR BIOLOGICZNY |
| | POBIŚCIE PRZYRODY w tym aktywnie przyrodnicze |
| | STANOWISKO DOKUMENTACYJNE |
| | OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW: |
| | OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZĄ |
| | OBSZAR ŹŁÓZ SUROWCÓW KOPALNYCH |

DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

| | | |
|--|------|--|
| | MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | MW | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| | MN,U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (WNIOSY WYKONAWCZE) |
| | RU,U | TERENY OBYŚCIEJ PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGDRODZICZYCH LUB TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | US | TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI |

TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

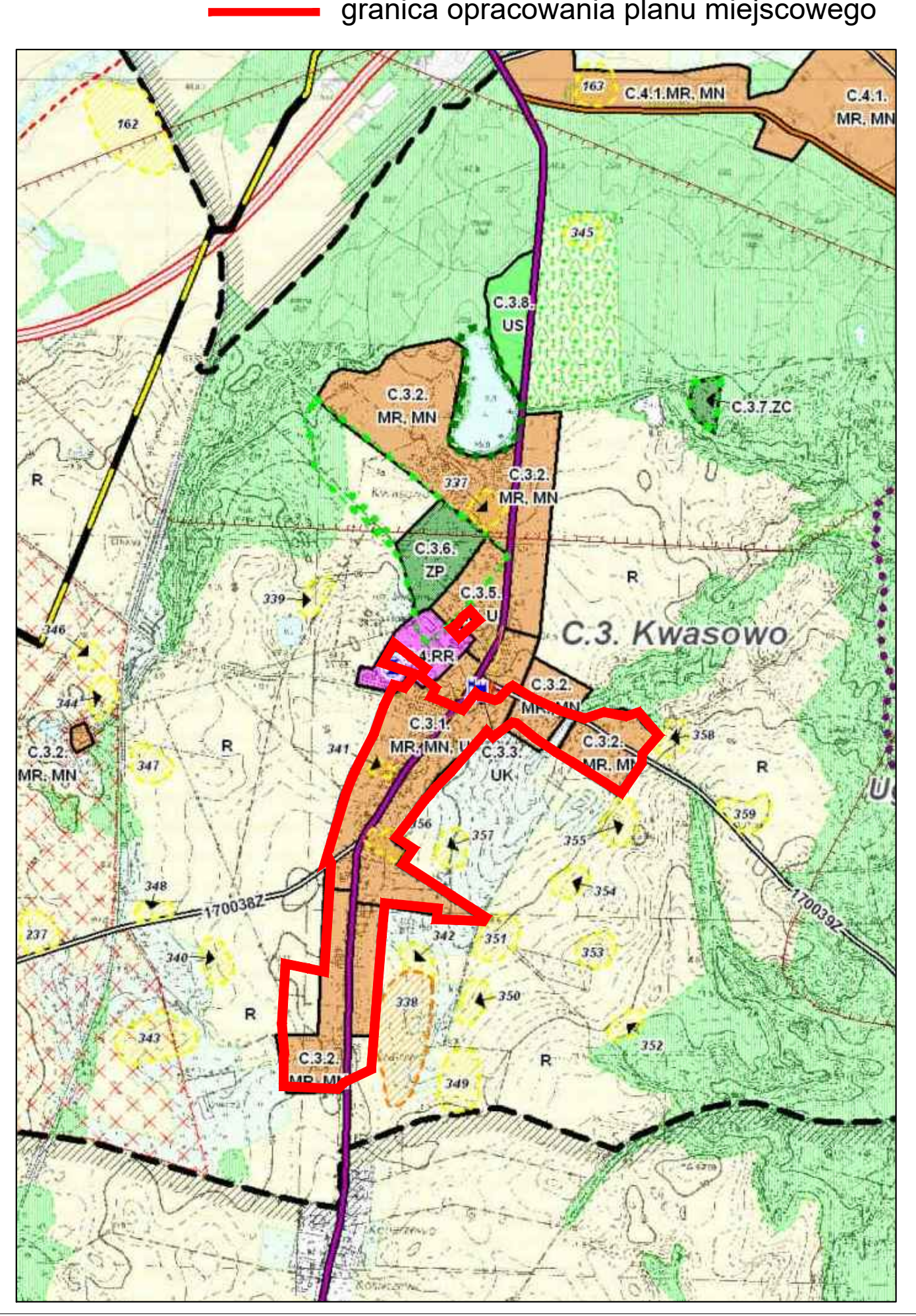
| | |
|--|--|
| | TERENY URZĄDZENIA ZAPAKOWANIA W WODĘ (WODOKŁADY) |
| | TERENY URZĄDZENIA KANALIZACJI SANITARNEJ |
| | TERENY URZĄDZENIA GOSPODARSTWA ODPADAMI |
| | TERENY URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE |
| | TERENY URZĄDZENIA GAZOWNICTWA |
| | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W N.N. 400kV |
| | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W N.N. 110kV |
| | REZERWUAKI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO |
| | ELEKTROWNIA WODNA |
| | GAZOWY WIC |
| | KORYTAZAR TECHNICZNY DLA ISTNIEJĄCEGO I PROJEKTOWANEGO GAZOWEGO WIC |
| | UJĘCIE WODY |
| | OBZARY DLA KTÓRYCH OBYWĄTKOWY JEST SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH NA PODTAWE PRZEPISÓW OBYWĄTKOWYCH: |
| | TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDELWYCH O POWIERZCHNI SPRAZĄDZAJĄCYCH 2000 M ² |
| | Ujętych TERENY DLA KTÓRYCH OBMAZANIE SPORZĄDZAJĄ PLANY MIEJSCOWE |
| | TERENY WYKONAWCZE I OBYWĄTKOWE WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC |
| | TERENY WYKONAWCZE I OBYWĄTKOWE WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC |
| | TERENY WYKONAWCZE I OBYWĄTKOWE WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC |
| | TERENY WYKONAWCZE I OBYWĄTKOWE WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC |
| | TERENY WYKONAWCZE I OBYWĄTKOWE WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC |
| | TERENY WYKONAWCZE I OBYWĄTKOWE WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC WZGLĘD NA WYKONANIE PRAC |

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU ZMIANY STUDIUM:

| | |
|--|---|
| | GRANICA OBRĘBU OBYWĄTKOWO ZMIANY STUDIUM |
| | TERENY PRZEWYKONAWCZE |
| | TERENY ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATRÓWYCH |
| | STREFY OCHRONY ZWIĄZANE Z OGRANICZANAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM I UŻYTKOWANIEM TERENÓW |

INTEGRALNA CZĘŚĆ RYSUNKU STUDIUM JEST TEKST STUDIUM - "Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego"

Uchwała Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. zmieniła Uchwałami:
- uchwałę nr XVII/6/2006 z dnia 26 września 2006 r.,
- uchwałę nr XVI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r.,
- uchwałę nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.



DDM Biuro urbanistyczne Kiełb-Stachuk, Jaszcuk-Skalimowska Sp. z o.o.
ul. Kołuszki 34b, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 55 202 57 fax 0 58 56 114 79
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/230/2021 Rady Gminy Sławno z dn. 22 lutego 2021 r.

Skala 1:1000
Data opracowania: 12. 2020r.

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Maria Kiełb - Stańczuk
mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
mgr Aleksandra Nowicka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/230/2021

Rady Gminy Sławno

z dnia 22 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Sławno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach 10.08.2020r. – 11.09.2020r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 30.09.2020r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

2. Dokonano korekty ustaleń planu w postaci poprawek autorskich autorskie w zakresie:

- 1) Dokonano poprawek interpunkcyjnych oraz literówek jak również numeracji rozdziałów i odniesień do numerów dwóch załączników graficznych – załącznika nr 1 i załącznika nr 2;
- 2) Ujednolicenia na rysunku i w tekście w zakresie nazw poszczególnych oznaczeń;
- 3) usunięcia słowa „niniejszy” z kart terenów jako słowa zbędnego;
- 4) poprawek stylistycznych kilku zdań w ustaleniach ogólnych.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią, oświetleniem i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, dotyczy terenów oznaczonych symbolami KDD,KDZ;
- 2) budowę lub modernizację wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym terenu drogi wewnętrznej o symbolu 04.KDW, związanego funkcjonalnie z parkiem, który wchodzi w skład zespołu pałacowo – folwarcznego oraz dróg publicznych;
- 3) urządzenie zieleni parkowej w terenie 6.ZP;
- 4) zagospodarowanie i urządzenie terenów sportu i rekreacji, w tym w szczególności terenu o symbolu 12.US, który znajduje się w zasięgu zespołu pałacowo – folwarcznego, ujętego w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako zarówno budowa nowych dróg jak i poszerzenie dróg istniejących, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników oraz pasmami parkowania przyulicznego;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a także ewentualnej sieci kanalizacji deszczowej, służących do obsługi nowych terenów inwestycyjnych;
- 3) budowa sieci elektroenergetycznych służących do oświetlenia terenów publicznych, w szczególności dróg publicznych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.) przy czym:

1. wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2. wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,

3. inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2019r poz. 1437 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych, a także ewentualnie sieci ciepłych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020r poz. 833 z późn. zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXII/230/2021
Rady Gminy Sławno
z dnia 22 lutego 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
http://ug.slawno.ibip.pl/public/get_file_contents.php?id=378138
http://ug.slawno.ibip.pl/public/get_file_contents.php?id=378138

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Kwasowo, dostępne są pod adresem:

http://ug.slawno.ibip.pl/public/get_file_contents.php?id=378138

Uzasadnienie

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, Pomółowo, 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 połączy dachowej w przedziale 15-300 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 urządzonej 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 04.06.2018r. 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 09.07.2018r.

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 10.08.2020r. – 11.09.2020r., 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 03.09.2020r oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 30.09.2020r. 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 nie wniesiono uwag do projektu planu ani do prognozy.

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 włączyć 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 ład 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 XXX/233/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

1. Uchwalenie planu miejscowego może skutkować koniecznością ponoszenia kosztów budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje konieczności ponoszenia kosztów urządzenia dróg gminnych.

3. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne; nie będzie również skutkowało koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej oraz z podatku od czynności cywilnoprawnych.

5. Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych (teren 3.MW, 13.RU,U).

6. Realizacja ustaleń planu miejscowego może skutkować możliwością naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału.

7. Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.

8. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie skutkowałą koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych, ale może skutkować koniecznością sporządzenia wycen nieruchomości.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm) 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 10.08.2020r. do dnia 11.09.2020r.), przeprowadził w dniu 03.09.2020r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

-przyjmował uwagi do planu miejscowego oraz do prognozy w terminie do dnia 30.09.2020r., w terminie tym 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.