

**UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133)

Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

**Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/212/2012 Rady Gminy Sławno z dnia 29 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 gminie Sławno, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, zatwierdzonego uchwałą nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995r., zmienionego uchwałą Nr VIII/50/03 z dnia 10 października 2003r., 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 plan 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, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 0,81 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) formy ochrony przyrody,

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

3) przestrzenie publiczne,

4) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 8) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 9) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
- 3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków,
- 5) obowiązująca linia zabudowy linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków,
- 6) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 20° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 7) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.
- 8) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie planu.

2. Ustalenia w zakresie powiązań infrastruktury technicznej i komunikacji dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:

- 1) woda – z istniejącej sieci wodociągowej we wsi Kwasowo,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Kwasowo,
- 3) wody opadowe i roztopowe – powierzchniowo do gruntu,
- 4) gaz - z planowanej sieci gazowej we wsi Kwasowo,
- 5) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie,
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia we wsi Kwasowo,
- 7) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej we wsi Kwasowo,
- 8) komunikacja - powiązanie z drogą wojewódzką nr 205.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 2) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu w drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu,

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej w drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu na użytek własny z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- 7) gaz – z sieci gazowej w drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu,
- 8) telekomunikacja - z sieci kablowej w drodze wewnętrznej lub w działkach budowlanych znajdujących się na obszarze planu,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z drogi wojewódzkiej nr 205 lub drogi wewnętrznej 01KDW. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 205,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro, świetlica wiejska, przedszkole itp.),
- 3) dla terenu 2U dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w drodze 01KDW – na podjeździe do pałacu,
- 4) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
- 5) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz nowych podziałów działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkaniową; powyższy zakaz nie dotyczy podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę usługową lub mieszkaniową,
- 2) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej dla całego obszaru planu:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze planu należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

7. Ustalenia w zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu przeznaczony jest do rehabilitacji,
- 2) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) aranżacja przestrzeni zielenią, małą architekturą i oświetleniem,
 - c) przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowa drogi wewnętrznej,
- 3) oczekiwane rezultaty: sanacja i rekompozycja zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, poprawa wizerunku terenu, poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy i terenu, poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej, uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie, uporządkowanie przestrzeni oraz wyposażenie terenu w zieleń.

8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) cały obszar planu obejmuje się ochroną konserwatorską. Fragment planu znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonej na rysunku planu. Jednocześnie cały plan znajduje się w granicach zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu winny rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego. Planowana zabudowa winna w twórczy sposób wpisywać się w regionalną architekturę w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów,
- 2) szczegółowe ustalenia znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla danego terenu.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację wbudowanych nośników reklamowych lub szyldów umieszczonych na elewacjach budynków.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **1MW,U** o powierzchni 0,28 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową usługową. Obowiązuje zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) cały teren obejmuje się ochroną konserwatorską. Fragment terenu znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonej na rysunku planu. Jednocześnie cały teren znajduje się w granicach zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu winny rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego. Planowana zabudowa winna w twórczy sposób wpisywać się w regionalną

architekturę w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu o obiekty małej architektury: lampy, ławki, kosze na śmieci, obiekty architektury ogrodowej, ogrodzenia, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze, podjazdy itp. nie kontrastujące z zabytkowym charakterem zespołu pałacowo-folwarcznego.

- 3) obowiązuje nakaz zachowania istniejącego budynku mieszkalno-usługowego (budynek dawnej stajni), znajdującego się na terenach 1MW,U i 2U, zaznaczonego na rysunku planu. Dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu ujednoczonych gabarytów dla całego budynku (jednakowe kąty nachylenia połaci dachowych, jednorodne pokrycie dachów, ujednolicona stolarka okienna i drzwiowa, jednorodny materiał elewacyjny i kolorystyka dla całego budynku),
- 4) dopuszcza się odtworzenie oficyny pałacowej. Projektowana oficyna winna posiadać ujednoczone gabaryty (jednakowe kąty nachylenia połaci dachowych, jednorodne pokrycie dachu, ujednolicona stolarka okienna i drzwiowa, jednorodny materiał elewacyjny i kolorystyka dla całego budynku) jak bliźniacza oficyna na terenie 3 MW,U,
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dla budynku dawnej stajni obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dla oficyny pałacowej obowiązuje zabudowa w formie zwartej. Dopuszcza się zabudowę przy granicach działek,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,95 ,
- 9) należy zachować nie mniej niż 25% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 10) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 65%,
- 11) dla całego budynku dawnej stajni obowiązuje jednorodny poziom posadzki parteru, jednocześnie nie wyższy niż 0,30 m n.p.t. Dla oficyny pałacowej obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m n.p.t.
- 12) dla całego budynku dawnej stajni obowiązuje jednorodna maksymalna wysokość okapu dachu głównego, jednocześnie nie wyższa niż 5,0 m n.p.t. Dla oficyny pałacowej obowiązuje maksymalna wysokość okapu dachu głównego nie wyższa niż 4,0 m n.p.t.,
- 13) dla całego budynku dawnej stajni obowiązuje jednorodna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do głównej kalenicy, jednocześnie nie wyższa niż 10,0m. Dla oficyny pałacowej obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż okap głównego dachu głównego korpusu pałacu, zgodnie z przekazami ikonograficznymi i kartograficznymi,
- 14) dla całego budynku dawnej stajni obowiązuje jednorodna ilość kondygnacji nadziemnych, jednocześnie nie wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne. Dla oficyny pałacowej obowiązują nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 15) obowiązujące dachy:
 - a) dla budynku dawnej stajni dopuszcza się zachowanie dachów płaskich. W przypadku nadbudowy budynku dawnej stajni obowiązuje jednorodny, główny dach stromy, symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°. Dach główny winien posiadać kalenicę główną równoległą do drogi 01KDW. Dachy strome winny być kryte jednym rodzajem, kształtem i kolorem dachówki. Kolory pokryć dachowych winny być jednorodne i winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień lub brązy). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dopuszczalna nadbudowa winna stanowić jednorodną formę architektoniczną dla całego budynku dawnej stajni,

- b) dla oficyny pałacowej obowiązuje dach stromy, symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci ok. 45°, zgodnie z przekazami ikonograficznymi i kartograficznymi. Dach winien posiadać kalenicę prostopadłą do głównego korpusu pałacu. Dach winien być kryty dachówką, identyczną jaką był kryty pałac. Kolor pokryć dachowych winien być jednorodny dla całego pałacu i winien ograniczać się do naturalnego koloru materiału ceramicznego (czerwień),
- 16) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, cegłą, drewnem itp. Dla całego budynku dawnej stajni elewacje zewnętrzne winny posiadać jednorodną formę architektoniczną, tzn. powinny posiadać ujednoliconą kolorystykę i materiał elewacji. Elewacje zewnętrzne oficyny pałacowej winny w harmonijny sposób dowiązywać się do istniejącego pałacu w zakresie rozplanowania okien i drzwi, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych, użytych materiałów wykończeniowych elewacji,
- 17) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 2U o powierzchni 0,30 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej, w tym związanej z ochroną zdrowia, pomocą społeczną, edukacją publiczną, kulturą i kulturą fizyczną, jak np. świetlica wiejska, żłobek, przedszkole, ochronka dla dzieci, ogródek jordanowski, plac zabaw, obiekty sportowe, toalety publiczne itp. Dopuszcza się realizację stawów retencyjnych i oczek wodnych. Obowiązuje zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) cały teren obejmuje się ochroną konserwatorską. Teren znajduje się w granicach zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu winny rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego. Planowana zabudowa winna w twórczy sposób wpisywać się w regionalną architekturę w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu o obiekty małej architektury: lampy, ławki, kosze na śmieci, obiekty architektury ogrodowej, ogrodzenia, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze, podjazdy itp. nie kontrastujące z zabytkowym charakterem zespołu pałacowo-folwarcznego,
- 3) obowiązuje nakaz zachowania istniejącego budynku mieszkalno-usługowego (budynek dawnej stajni), znajdującego się na terenach 1MW,U i 2U, zaznaczonego na rysunku planu. Dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu ujednoliczonych gabarytów dla całego budynku (jednakowe kąty nachylenia połaci dachowych, jednorodne pokrycie dachów, ujednoliczona stolarka okienna i drzwiowa, jednorodny materiał elewacyjny i kolorystyka dla całego budynku),
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 5) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) obowiązuje zabudowa w formie zwartej. Dopuszcza się zabudowę przy granicach działek,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4 ,
- 8) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 9) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 80%,
- 10) obowiązuje poziom posadzki parteru: jednorodny dla całego budynku dawnej stajni, jednocześnie nie wyższy niż 0,30 m n.p.t.
- 11) obowiązuje maksymalna wysokość okapu dachu od poziomu terenu: jednorodna dla całego budynku dawnej stajni, jednocześnie nie wyższa niż 5,0 m n.p.t.
- 12) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do głównej kalenicy: jednorodna dla całego budynku dawnej stajni, jednocześnie nie wyższa niż 10,0 m ,

- 13) obowiązuje jednorodna ilość kondygnacji nadziemnych dla całego budynku dawnej stajni, jednocześnie nie wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku dawnej stajni,
- 14) dopuszcza się zachowanie dachów płaskich. W przypadku nadbudowy budynku dawnej stajni obowiązuje jednorodny, główny dach stromy, symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° . Dach główny winien posiadać kalenicę główną równoległą do drogi 01KDW. Dachy strome winny być kryte jednym rodzajem, kształtem i kolorem dachówki. Kolory pokryć dachowych winny być jednorodne i winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień lub brązy). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dopuszczalna nadbudowa winna stanowić jednorodną formę architektoniczną dla całego budynku dawnej stajni,
- 15) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, cegłą, drewnem itp. Elewacje zewnętrzne winny posiadać jednorodną formę architektoniczną dla całego budynku dawnej stajni (np. ujednolicona kolorystyka tynkowanych elewacji),
- 16) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 3MW,U o powierzchni 0,02 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową usługową. Obowiązuje zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) cały teren obejmuje się ochroną konserwatorską. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonej na rysunku planu. Jednocześnie teren znajduje się w granicach zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu winny rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego. Planowana zabudowa winna w twórczy sposób wpisywać się w regionalną architekturę w zakresie skali, brył, proporcji, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtów i pokrycia dachów. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu o obiekty małej architektury: lampy, ławki, kosze na śmieci, obiekty architektury ogrodowej, ogrodzenia, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze, podjazdy itp. nie kontrastujące z zabytkowym charakterem zespołu pałacowo-folwarcznego.
- 3) dopuszcza się odtworzenie oficyny pałacowej. Projektowana oficyna winna posiadać ujednolicone gabaryty (jednakowe kąty nachylenia połaci dachowych, jednorodne pokrycie dachu, ujednolicona stolarka okienna i drzwiowa, jednorodny materiał elewacyjny i kolorystyka dla całego budynku) jak bliźniacza oficyna na terenie 1MW,U,
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) obowiązuje zabudowa w formie zwartej. Dopuszcza się zabudowę przy granicy działki,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4 ,
- 8) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 9) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 80%,
- 10) obowiązuje poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m n.p.t.
- 11) obowiązuje maksymalna wysokość okapu dachu głównego nie wyższa niż 4,0 m n.p.t.
- 12) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż okap głównego dachu głównego korpusu pałacu, zgodnie z przekazami ikonograficznymi i kartograficznymi,
- 13) obowiązują nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

- 14) obowiązuje dach stromy, symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci ok. 45°, zgodnie z przekazami ikonograficznymi i kartograficznymi. Dach winien posiadać kalenicę prostopadłą do głównego korpusu pałacu. Dach winien być kryty dachówką, identyczną jaką był kryty pałac. Kolor pokryć dachowych winien być jednorodny dla całego pałacu i winien ograniczać się do naturalnego koloru materiału ceramicznego (czerwień),
- 15) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, cegłą, drewnem itp. Elewacje zewnętrzne oficyny pałacowej winny w harmonijny sposób dowiązywać się do istniejącego pałacu w zakresie rozplanowania okien i drzwi, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych, użytych materiałów wykończeniowych elewacji,
- 16) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 8. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **01KDW** o powierzchni 0,21 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. nie mniejsza niż 5,50 m i nie większa niż 18,0 m. Na zakończeniu drogi należy zachować istniejący plac do nawracania (podjazd przed pałacem). Dopuszcza się przebudowę istniejącego placu do nawracania w celu przywrócenia historycznych nawierzchni (np. kocie łby lub bruk kamienny), formy i charakteru drogi,
- 2) cały teren obejmuje się ochroną konserwatorską. Fragment drogi znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonej na rysunku planu. Jednocześnie cała droga znajduje się w granicach zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, wyznaczonego przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym planowane zagospodarowanie terenu winno rekonstruować układ zespołu pałacowo-folwarcznego. W granicach zespołu należy zachować lub odtworzyć historyczne elementy drogi, tj. formę podjazdu do pałacu oraz należy przywrócić historyczną nawierzchnię drogi (np. kocie łby lub bruk kamienny). Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu o obiekty małej architektury: lampy, ławki, kosze na śmieci itp. nie kontrastujące z zabytkowym charakterem zespołu pałacowo-folwarcznego,
- 3) proponuje się uzupełnienie podjazdu o nasadzenia drzew zgodnie z historycznymi przekazami.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. Dla działek prywatnych na terenie 1MW,U ustala się stawkę 10%, dla pozostałych terenów stanowiących grunty komunalne ustala się stawkę 0% (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 10. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym kl. III o powierzchni 0,4351 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na podstawie decyzji nr GZ.tr.057-602-339/14 z dnia 21 lipca 2014 r.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Sławno.

Przewodnicząca Rady
Gminy Sławno

Marta Hołowata

**Załącznik nr 1 do uchwały Nr L/440/2014 Rady Gminy Sławno
z dnia 30 października 2014r.**

Miejscowy plan 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

skala 1:1000

Jednostka ewidencyjna: Sławno-G 321306
Obręb: Kwasowo 0007

STAROSTWO POWIATOWE W SŁAWNIE, WGKKIGN
Poświadczą się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2011.06.29
i zaewidencjonowanym pod nr ZAS.637.01B-39/2011

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

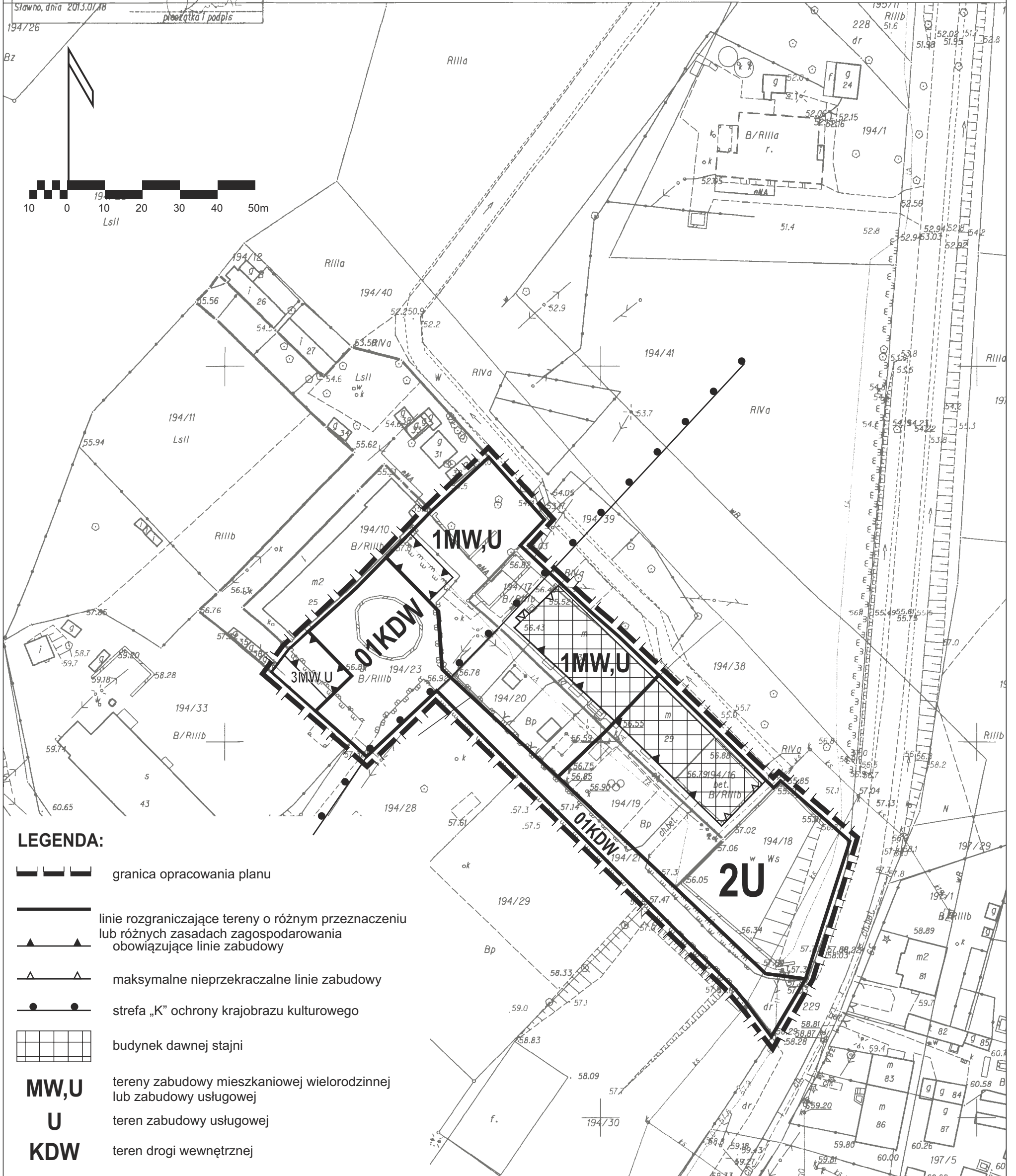
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozporządzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa
w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne
i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287
z późniejszymi zmianami).

Sławno, dnia 2013.07.18
prezenta i podpis



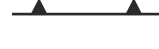

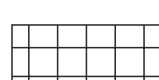
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

obr. Kwasowo 0007: dz. 194/19, 194/20, 194/21, 194/23
Sekcje mapy: 6.220.10.12.2.3; 6.220.10.12.2.4

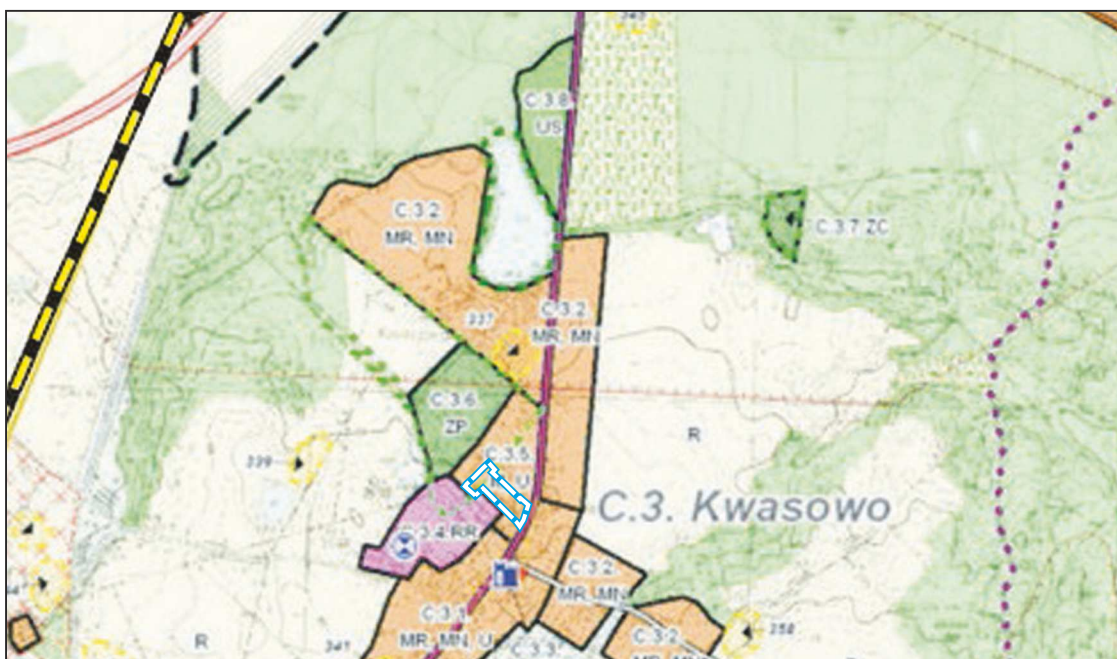


LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązujące linie zabudowy
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego
-  budynek dawnej stajni
- MW,U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U** teren zabudowy usługowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

**Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno**
do 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

skala 1 : 25 000






LEGENDA:



granice opracowania planu

OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
-  SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
-  SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

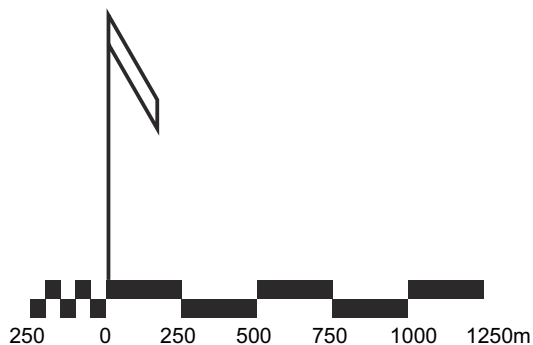
-  STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)

DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) Z USŁUGAMI

TERENY KOMUNIKACJI:

-  DROGI WOJEWÓDZKIE



Załącznik Nr 3 do Uchwały 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

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. poz. 379, 768 i 1133) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

Do projektu 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 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały 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

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. poz. 379, 768 i 1133).

Opracowanie „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” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXIII/212/2012 Rady Gminy Sławno z dnia 29 października 2012r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Plan zmienia przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym kl. III o powierzchni 0,4351 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na podstawie decyzji nr GZ.tr.057-602-339/14 z dnia 21 lipca 2014r.

Plan zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie po jego wyłożeniu nie wniesiono uwag, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.