UCHWAŁA NR XXIV/190/2016
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 10 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), **Rada Gminy w Sławnie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/105/2008 Rady Gminy Sławno z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno", przyjętego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r. i uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu geodezyjnego Bobrowiczki w gminie Sławno o powierzchni ok. 123 ha, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - załącznik graficzny w skali 1:1000, składający się w formie drukowanej z czterech arkuszy o numerach od 1 do 4, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu;

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice administracyjne gminy;

3) linie rozgraniczające i symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) linie zabudowy;

5) obiekty infrastruktury technicznej wraz z granicami ich stref ochronnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

6) obiekty i granice obszarów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu.

§ 2. 1. W planie ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN);

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (2MN);

4) tereny usług kultury (UK);

5) tereny zabudowy usługowej (1U);

6) tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (2U);

7) tereny sportu i rekreacji (US);

8) tereny rolnicze (R);

9) tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (RP);

10) tereny zabudowy zagrodowej (RM);

11) tereny zieleni parkowej – nieczynny cmentarz (ZPC);

12) tereny zieleni urządzonej (ZU);

13) tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

14) tereny wód powierzchniowych (WS);

15) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP);

16) tereny drogi dojazdowych (KDD);

17) tereny dróg wewnętrznych (KDW);

18) tereny ciągów pieszo - jezdnych wewnętrznych (KDX);

19) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (E).

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, towarzyszące przeznaczeniom dopuszczalnym na danym terenie.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. Obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowanie struktury przestrzennej w formie zabudowy usytuowanej wzdłuż dróg od których ustalono linie zabudowy, określone na rysunku planu:

   a) obowiązujące linie zabudowy - oznaczające nakaz sytuowania budynków głównych przeznaczenia podstawowego terenów w taki sposób, by ich ściana zewnętrzna od strony drogi pokrywała się z wyznaczoną w planie obowiązująca linią zabudowy; jednocześnie linii tej nie może przekroczyć krawędź zewnętrznej ściany wszystkich budynków usytuowanych w granicach terenu,

   b) nieprzekraczalne linie zabudowy - oznaczające zakaz przekroczenia przez krawędź zewnętrznej ściany wszystkich budynków usytuowanych w granicach terenu wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

   c) linie zabudowy nie dotyczą: podziemnych części obiektów budowlanych; części budynków takich jak: balkony, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynków;

2) szczegółowe warunki ukształtowania zabudowy określono w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

3) kolorystyka zabudowy:

   a) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie zespołu zabudowy na działce budowlanej,

   b) kolory ścian budynków jasne w ciepłych odcieniach pastelowych,

   c) dachy wysokie w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki;

4) ogrodzenia:

a) nakaz stosowania od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości do 1,5 m,

b) dla zabudowy usługowej (1U, 2U) i produkcyjnej (RP) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 2,0 m,

c) dopuszcza się ogrodzenia z siatki obsadzone żywopłotem,

d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i tzw. galanterii betonowej;

5) zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością, o powierzchni tablicy do 1 m^2 i maksymalnej wysokości do 2,0 m,

b) dopuszcza się umieszczenie reklam i tablic informacyjnych na budynkach (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) o powierzchni tablicy lub znaku (mierzonej po zewnętrznym obrysie) do 0,60 m^2, lokalizowanych nie wyżej niż górna krawędź elewacji budynku.

§ 4. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien być ograniczony do granic działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

2) wydzielenie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może powodować uciążliwego oddziaływania, które mogłoby zakłócać funkcję mieszkaniową;

3) wykonywanie budowlanych prac ziemnych należy ograniczyć do terenu lokalizacji inwestycji;

4) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego, w tym wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika;

5) gospodarkę odpadową należy prowadzić z selekcją odpadów;

6) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

d) US - zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) 2MN, 2U - zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych;

7) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

§ 5. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) w granicach obszaru objętego planem:

a) występują stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

b) występują obiekty i obszary proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego;

2) określa się w planie granice stref W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) W.III/155 - Bobrowiczki, stan.5, AZP 11-25/17,

b) W.III/158 - Bobrowiczki, stan.7, AZP 11-25/19,

c) W.III/159 - Bobrowiczki, stan.8 AZP 11-25/20,

d) W.III/160 - Bobrowiczki, stan.9, AZP 11-25/21,

e) W.III/161 - Bobrowiczki, stan.10, AZP 11-25/22;

3) na obszarze stref W.III, wyznaczonych dla ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

4) w granicach obszaru planu przeznacza się do objęcia ochroną ustaleniami planu istniejące historyczne obiekty nieruchome jako obiekty zabytkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) z.1 - chałupa z 2 poł. XIX w., w granicach terenu RM/2 (Bobrowiczki nr 21, dz. nr 45/1),

b) z.2 - chałupa + zagroda stodolna z poł. XIX w., w granicach terenu RM/19 (Bobrowiczki nr 35, dz. nr 97),

c) z.3 - chałupa z 1 poł. XIX w., w granicach terenu RM/16 (Bobrowiczki nr 45, dz. nr 80),

d) z.4 - budynek stodolny - inwentarski z poł. XIX w., w granicach terenu RM/16 (Bobrowiczki nr 45, dz. nr 80),

e) z.5 - chałupa z poł. XIX w., w granicach terenu RM/15 (Bobrowiczki nr 46, dz. nr 78/1),

f) z.6 - chałupa z poł. XIX w., w granicach terenu RM/10 (Bobrowiczki nr 52, dz. nr 55/5),

g) z.7 - chałupa z poł. XIX w., w granicach terenu RM/10 (Bobrowiczki nr 53, dz. nr 54),

h) z.8 - chałupa z poł. XIX w., w granicach terenu RM/10 (Bobrowiczki nr 54, dz. nr 51/6),

i) z.9 - chałupa z poł. XIX w., w granicach terenu RM/10 (Bobrowiczki nr 55, dz. nr 52/2);

5) dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenów wymienionych w pkt 4, obowiązuje:

a) nakaz zachowania obiektów zabytkowych,

b) dopuszcza się rozbiórkę obiektów jedynie w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym, popartym sporządzoną opinią techniczną wraz z inwentaryzacją pomiarowo-fotograficzną, której 1 egz. należy przedłożyć do archiwum właściwego urzędu konserwatorskiego;

6) dla obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w granicach terenów wymienionych w pkt 4, obowiązują ustalenia konserwatorskie w zakresie:

a) przedmiotu ochrony: nakaz zachowania historycznej, tradycyjnej bryły budynku, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiałów budowlanych i kolorystyki,

b) usytuowania obiektu:

- nakaz zachowania tradycyjnego usytuowania obiektu na działce jako budynku stanowiącego część zespołu historycznej zabudowy,

- nową zabudowę w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy - o ile dopuszczają to ustalenia planu - realizować na zasadzie kontynuacji sposobu zagospodarowania siedliska wiejskiego (z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca) budynkami o identycznej formie jak budynek istniejący (w zakresie bryły budynku i geometrii dachów) oraz zharmonizowanych z budynkiem istniejącym w zakresie zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki,

- zakaz nowych podziałów parcelacyjnych działki, w obrębie której obiekt jest zlokalizowany,

c) formy i przeznaczenia obiektu:

- dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę i modernizację obiektu, pod warunkiem nie naruszenia istniejących wartości zabytkowych, wymienionych w pkt a,

- dopuszcza się adaptację zabytku na cele inne niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

- dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,
- zakaz rozbudowy obiektu, z uwzględnieniem ustaleń pkt d,

d) gabarytów obiektu:

- nakaz zachowania zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
- zakaz dobudowywania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- dopuszcza się dobudowę zewnętrznych elementów budynku, jak schody, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę obiektu od strony podwórza o pojedyncze elementy budynku takie jak weranda, zadaszenie, przedsionek, ganek, wiatrołap - o ile dopuszczają to ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy - wysunięte nie dalej niż 1,5 m poza istniejący obrysu rzutu poziomego budynku, o wysokości nie przekraczającej poziomu kalenicy dachu i z zastosowaniem formy architektonicznej (w tym kształtu dachu) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki charakterystycznych dla zabytku,

e) formy dachu:

- zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz podwyższania okapów,
- zakaz stosowania dodatkowych wstawek w dachu (lukarn) od strony ulicy,
- dopuszcza się okna połaciowe oraz baterie słoneczne montowane na połaciach dachowych (w tym od strony ulicy),

f) pokrycia dachu:

- nakaz stosowania pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem dachówki cementowej),
- zakaz stosowania innych materiałów do pokryć dachowych,

g) kompozycji fasad:

- zakaz zmiany pierwotnego historycznego rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach widocznych od strony ulicy,
- możliwość ocieplania od strony zewnętrznej ścian budynku dotychczas otynkowanych,
- zakaz ocieplania od strony zewnętrznej ścian budynku wykonanych z cegły licowej oraz elewacji szachulcowej, w przypadku elewacji szachulcowej zaleca się zachowanie historycznego podziału ryglowego,
- nakaz stosowania na elewacji i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
- zakaz stosowania wszelkich wykładzin elewacyjnych,

h) instalacji reklam: zaleca się ograniczenie lokalizacji wolnostojących reklam oraz instalowania neonów i reklam podświetlanych na działce, w obrębie której położony jest obiekt zabytkowy,

i) kolorystyki:

- nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki ścian elewacji w obrębie całego obiektu,
- kolor ścian jednolity w ciepłych odcieniach pastelowych,
- pokrycie dachu w tradycyjnych ciemnych kolorach naturalnej ceramiki,

j) elementów dysharmonijnych:

- nakaz przywrócenia historycznych podziałów stolarki okiennej (dopuszczalne szprosy) w przypadku jej kolejnej wymiany,

- zaleca się ujednolicenie architektoniczne i materiałowe elewacji (rodzaj tynku, kolorystyka elewacji) w trakcie kolejnego remontu budynku;

7) określa się w planie granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - obejmującej nieczynny cmentarz poewangelicki (Bobrowiczki dz. nr 59), oznaczonej na rysunku planu symbolem K;

8) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”, wyznaczonej dla zachowania ukształtowanego w wyniku działalności ludzkiej obszaru historycznego cmentarza, obowiązuje utrzymanie cmentarza jako terenu zieleni urządzonej ZPC, o którym mowa w § 23.

§ 6. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 7. Obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na podstawie wymogów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - dla gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,18 ha przeznaczonych w planie na cele nierolnicze - uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo znak: GZ.tr.057-602-453/14 z dnia 25 września 2014 r.;

2) dla ochrony sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:

   a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

   b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w tym związaną z realizacją infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;

3) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wyznacza się wzdłuż jej trasy strefę ochronną - pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu:

   a) granice terenu pasa technologicznego ustala się w odległości 20 m od osi trasy linii 110 kV,

   b) w pasie technologicznym obowiązują ustalenia:

      - zakaz zabudowy kubaturowej,

      - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

      - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,

      - zakaz sadzenia roślinności wysokiej,

      - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów,

      - do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych;

4) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV:

   a) obowiązuje wzdłuż ich trasy strefa ochronna wolna od zabudowy kubaturowej - pas technologiczny o szerokości 15,0 m (7,5 m po obu stronach od osi symetrii wyznaczonej przez słupy linii),

   b) dopuszczalna przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN (zmiana trasy linii; skablowanie itp.).

§ 8. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w ustaleniach dla terenów.

§ 9. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) na terenach objętych ustaleniami planu, adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia komunikacji;

2) dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów komunikacji;

3) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg dróg publicznych i wewnętrznych;

4) obszar planu obejmuje teren stanowiący część pasa drogowego przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 6 - drogi głównej ruchu przyspieszonego, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenu KDGP;

5) obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem siecią istniejących i projektowanych dróg dojazdowych (KDD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz ciągów pieszo - jezdnych (KDX), dla których obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;

6) w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych oraz dostęp do drogi publicznej wydzielonymi drogami wewnętrznymi w formie ciągów pieszo - jezdnych, dla których obowiązują ustalenia jak dla terenów KDX, określone w § 30 ust. 3;

7) określa się sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach własnych działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem;

8) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne (MW): 1 stanowisko postojowe/1mieszkanie,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN):

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,
- dla zabudowy usługowej nieuciążliwej uzupełniającej zabudowę mieszkaniową: 1 stanowisko postojowe/50 m^2 pow. użytkowej lub poniżej 50 m^2 pow. użytkowej,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (2MN):

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,
- dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe/50 m^2 pow. użytkowej lub poniżej 50 m^2 pow. użytkowej,

d) dla terenu usług kultury (UK): 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników,

e) dla terenów zabudowy usługowej (1U):

- 2 stanowiska postojowe/100 m^2 pow. użytkowej; 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

f) dla terenów zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniowa jednorodzinną (2U):

- dla zabudowy usługowej: 2 stanowiska postojowe/100 m^2 pow. użytkowej; 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie,

g) dla terenów sportu i rekreacji (US): 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników,

h) dla terenu obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (RP): 0,5 stanowiska postojowego/100 m^2 pow. użytkowej,

i) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM):

- dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,
- dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w zabudowie zagrodowej: 0,5 stanowiska postojowego/100m^2 pow. użytkowej,
- dla zabudowy usługowej nieuciążliwej uzupełniającej zabudowę zagrodową: 1 stanowisko postojowe/50 m^2 pow. użytkowej lub poniżej 50 m^2 pow. użytkowej;

9) w granicach terenów zieleni parkowej (ZPC), zieleni urządzonej (ZU), zieleni nieurządzonej (ZR) i terenów wód powierzchniowych (WS) - obowiązuje zakaz realizacji miejsc do parkowania;

10) dla terenów rolniczych (R) i terenów infrastruktury technicznej (E) nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak stałej obsługi tych terenów;

11) liczba miejsc do parkowania w granicach poszczególnych terenów wymaga uwzględnienia zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) na terenach objętych ustaleniami planu adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalna przebudowa istniejących obiektów i urządzeń;

3) w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

a) rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, o następujących parametrach:

- dla przewodów sieci kanalizacyjnych o średnicach: od DN200 do DN300,

- dla przykanalików o średnicach: od DN150 do DN300,

- dla przewodów wodociągowych zbiorczych o średnicach: od 90 do 110 mm,

- dla przyłączy wodociągowych o średnicach: od 32 do 90 mm;

b) budowę nowych stacji elektroenergetycznych transformatorowych 15/0,4 kV w celu zasilenia nowych odbiorców:

- lokalizacja stacji dopuszczalna w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów elementarnych,

- teren pod projektowaną stację transformatorową winien mieć dostęp do drogi publicznej na zasadach określonych w § 9 pkt 5 i 6;

4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ustaleniach dla terenów;

5) dla nowych sieci infrastruktury technicznej trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,

b) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych w oparciu o ujęcie własne,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego źródła w oparciu o ujęcia, dla których eksploatacji wydano pozwolenia wodnoprawne w trybie przepisów odrębnych;

7) odprowadzenie ścieków:

a) do oczyszczalni ścieków za pośrednictwem istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne (przydomowe oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe,

c) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków, o których mowa w pkt 7 lit. b, wymaga udokumentowania spełnienia warunków hydrogeologicznych określonych w przepisach odrębnych;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

9) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnego źródła ciepła,

b) dla zabudowy nowoprojektowanej zaleca się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii,

c) dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;

10) odprowadzenie wód opadowych - rozwiązania indywidualne w granicach własnych działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem;

11) odpady stałe - ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnych działki/terenu oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko odpadów;

12) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną - z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych;

13) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW, przy czym lokalizacja takich instalacji, obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów zabytkowych ani powodować utraty lub degradacji ich walorów.

§ 11. Obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały.

§ 12. Obowiązuje wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określona w ustaleniach dla terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do zachowania i dalszego użytkowania;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych i gospodarczych.

2. Na terenie MW dopuszczalna przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy;

2) w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust. 3.

3. Na terenie MW obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki: 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%;

3) linie zabudowy określono na rysunku planu;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) rodzaj dachu:

a) dach dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

b) kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni.

4. Dla terenu MW obowiązuje możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu MW obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

6. Dla terenu MW obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

7. Dla terenu MW określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 15%.

§ 14. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN - opisanych wyróżnikiem numerycznym 1MN - opisanych wyróżnikiem numerycznym **1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13, 1MN/14, 1MN/15, 1MN/16, 1MN/17, 1MN/18, 1MN/19, 1MN/20, 1MN/21, 1MN/22, 1MN/23, 1MN/24, 1MN/25, 1MN/26, 1MN/27, 1MN/28, 1MN/29, 1MN/30, 1MN/31, 1MN/32, 1MN/33, 1MN/34, 1MN/35, 1MN/36, 1MN/37, 1MN/38** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do zachowania i dalszego użytkowania;

2) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe:

a) lokalizacja funkcji usługowej dopuszczalna wyłącznie w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,

b) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenach 1MN dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów budowlanych i urządzeń oraz budowa nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy;

2) w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust. 3.

3. Na terenach 1MN obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki: 30%;

2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych na wydzielonej działce budowlanej: 50 m^2;

3) linie zabudowy określono na rysunku planu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 40%;

5) wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość: 10,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 5,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 18,00 m,

d) rodzaj dachu:

- dach główny dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kierunek głównej kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono linie zabudowy,

- kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,

- pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny;

6) wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna wysokość: 8,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 4,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 12,0 m,

d) rodzaj dachu:

- dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,

- pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny.

4. W granicach terenów 1MN/9, 1MN/10, 1MN/16, 1MN/35, 1MN/36 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

5. W granicach terenów 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5 występują urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 2.

6. Dla terenów 1MN obowiązują zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 - 90 stopni;

4) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji.

7. Dla terenów 1MN obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

8. Dla terenów 1MN obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

9. Dla terenów 1MN określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 20%.

§ 15. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN - opisanych wyróżnikiem numerycznym **2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7, 2MN/8, 2MN/9, 2MN/10, 2MN/11, 2MN/12, 2MN/13, 2MN/14, 2MN/15, 2MN/16, 2MN/17** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do zachowania i dalszego użytkowania;

2) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa:

a) istniejąca zabudowa usługowa do zachowania i dalszego użytkowania,

b) projektowana zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Na terenach 2MN dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów budowlanych i urządzeń oraz budowa nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy;

2) w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust. 3.

3. Na terenach 2MN obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki: 30%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej w powierzchni działki: 10%;

3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych na wydzielonej działce budowlanej: 100 m^2;

4) linie zabudowy określono na rysunku planu;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 40%;

6) wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych i usługowych

a) maksymalna wysokość: 10,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 5,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 18,00 m,

d) rodzaj dachu budynków mieszkalnych:

- dach główny dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kierunek głównej kalenicy równoległy do pasa drogowego, wzdłuż którego określono linie zabudowy,

- kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,

- pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

e) rodzaj dachu budynków usługowych:

- dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 5 - 45 stopni;

4. W granicach terenów 2MN/4, 2MN/5 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

5. Dla terenów 2MN obowiązują zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 - 90 stopni;

4) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji.

6. Dla terenów 2MN obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

7. Dla terenów 2MN obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

8. Dla terenów 2MN określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 20%.

§ 16. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług kultury:

1) istniejąca świetlica wiejska do zachowania i dalszego użytkowania;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - usługi oświatowo-wychowawcze;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie UK dopuszczalna przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) w przypadku przebudowy:

a) wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy,

b) dopuszczalne kontynuowanie parametrów zabudowy charakterystycznych dla zabudowy istniejącej,

c) obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu określone w pkt 2;

2) w przypadku rozbudowy obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki: 30%,

b) linie zabudowy określono na rysunku planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

e) rodzaj dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni.

3. Dla terenu UK nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenu UK obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu UK obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Dla terenu UK określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 17. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U - opisanych wyróżnikiem numerycznym **1U/1, 1U/2, 1U/3, 1U/4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej:

a) istniejąca zabudowa usługowa do zachowania i dalszego użytkowania,

b) projektowana zabudowa usługowa,

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze dla potrzeb zabudowy usługowej;

4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenach 1U dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów budowlanych i urządzeń oraz budowa nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) w przypadku przebudowy i rozbudowy:

a) wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy,

b) dopuszczalne kontynuowanie parametrów zabudowy charakterystycznych dla zabudowy istniejącej,

c) obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu określone w ust. 3;

2) w przypadku budowy nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust. 3.

3. Na terenach 1U obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki: 40%;

2) linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%;

4) wskaźniki kształtowania budynków usługowych:

a) maksymalna wysokość: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 6,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 36,0 m,

d) rodzaj dachu:

- dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 5 - 45 stopni;

5) wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna wysokość: 8,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 4,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 12,0 m,

d) rodzaj dachu:

- dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 5 - 45 stopni.

4. Dla terenów 1U obowiązują zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 400 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 - 90 stopni;

4) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji.

5. Dla terenów 1U obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

6. Dla terenów 1U obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone dla infrastruktury technicznej w § 10.

7. Dla terenów 1U określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 15%.

§ 18. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U - opisanych wyróżnikiem numerycznym **2U/1, 2U/2, 2U/3, 2U/4, 2U/5, 2U/6, 2U/7, 2U/8** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną:

1) istniejąca zabudowa usługowa do zachowania i dalszego użytkowania;

2) projektowana zabudowa usługowa;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do zachowania i dalszego użytkowania,

b) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze dla potrzeb zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

2. Na terenach 2U dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów budowlanych i urządzeń oraz budowa nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) w przypadku przebudowy i rozbudowy:

a) wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy,

b) dopuszczalne kontynuowanie parametrów zabudowy charakterystycznych dla zabudowy istniejącej,

c) obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu określone w ust. 3;

2) w przypadku budowy nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu określone w ust. 3.

3. Na terenach 2U obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki: 40%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w powierzchni działki: 10%;

3) linie zabudowy określono na rysunku planu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%;

5) wskaźniki kształtowania budynków usługowych:

a) maksymalna wysokość: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 6,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 24,0 m,

d) rodzaj dachu:

- dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 5 - 45 stopni;

6) wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość: 10,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 5,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 18,0 m,

d) rodzaj dachu:

- dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,

- pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny;

7) wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

a) maksymalna wysokość: 8,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 4,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 12,0 m,

d) rodzaj dachu:

- dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 5 - 45 stopni.

4. W granicach terenów 2U/4, 2U/5 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

5. Dla terenów 2U obowiązują zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 100 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 - 90 stopni;

4) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji.

6. Dla terenów 2U obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

7. Dla terenów 2U obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

8. Dla terenów 2U określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 15%.

§ 19. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem US - opisanych wyróżnikiem numerycznym **US/1, US/2** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji:

1) istniejące boisko oraz urządzenia infrastruktury rekreacyjnej i sportowej do zachowania i dalszego użytkowania;

2) projektowane obiekty oraz urządzenia infrastruktury rekreacyjnej i sportowej, w tym rozbudowa istniejącego boiska;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - zieleń parkowa;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach US obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 40%;

2) dopuszczalna zabudowa obiektami sporu i rekreacji:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu: 10%,

b) linie zabudowy określono na rysunku planu,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,

d) kąt pochylenia dachu: 2 - 45 stopni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek;

2) możliwość wydzieleń geodezyjnych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, na zasadach jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów US obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów US obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Dla terenów US określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 20. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze:

1) utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania gruntów;

2) zakaz zabudowy kubaturowej;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu R dopuszcza się podziały geodezyjne, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. Dla terenu R obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

4. Dla terenu R obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 10.

5. Dla terenu R określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 21. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych:

1) istniejące obiekty budowlane oraz urządzenia produkcji rolnej do zachowania i dalszego użytkowania;

2) projektowana zabudowa obiektów produkcji rolnej;

3) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie RP dopuszczalna rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych i urządzeń oraz budowa nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) w przypadku przebudowy i rozbudowy:

a) wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy,

b) dopuszczalne kontynuowanie parametrów zabudowy charakterystycznych dla zabudowy istniejącej,

c) obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu określone w ust. 3;

2) w przypadku budowy nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu określone w ust. 3.

3. Na terenie RP obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu: 40%;

2) linie zabudowy określono na rysunku planu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 6,0 m,

c) rodzaj dachu:

- dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 5 - 45 stopni.

4. Dla terenu RP dopuszcza się podziały geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek.

5. Dla terenu RP obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

6. Dla terenu RP obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - określone dla infrastruktury technicznej w § 10.

7. Dla terenu RP określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 22. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem RM - opisanych wyróżnikiem numerycznym **RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6, RM/7, RM/8, RM/9, RM/10, RM/11, RM/12, RM/13, RM/14, RM/15, RM/16, RM/17, RM/18, RM/19, RM/20, RM/21** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej:

1) istniejąca zabudowa zagrodowej do zachowania i dalszego użytkowania;

2) projektowana zabudowa zagrodowa na wydzielonych działkach budowlanych;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach RM dopuszczalna rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych i urządzeń oraz budowa nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) w przypadku przebudowy i rozbudowy:

a) wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy,

b) dopuszczalne kontynuowanie parametrów zabudowy charakterystycznych dla zabudowy istniejącej,

c) obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu określone w ust. 3;

2) w przypadku budowy nowych obiektów (uzupełniających zabudowę istniejącą) obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu określone w ust. 3.

3. Na terenach RM obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki: 40%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego w pojedynczej zabudowie zagrodowej: 200 m2;

3) linie zabudowy określono na rysunku planu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%;

5) wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych w zabudowy zagrodowej:

a) maksymalna wysokość: 10,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 5,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 18,00 m,

d) rodzaj dachu:

- dach główny dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 25 - 45 stopni,

- pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny;

6) wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowy zagrodowej:

a) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość krawędzi elewacji (do okapu): 6,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: 24,00 m,

d) rodzaj dachu:

- dach jednospadowy lub dwuspadowy symetryczny w przekroju poprzecznym,

- kąt pochylenia dachu: 5 - 45 stopni.

4. . W granicach terenu RM/7 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

5. W granicach terenów RM/2, RM/10, RM/15, RM/16, RM/19 występują obiekty zabytkowe przeznaczone do zachowania i objęcia ochroną ustaleniami planu w § 5 pkt 4, 5 i 6.

6. W granicach terenów RM/3, RM/5 występują urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 2.

7. Dla terenów RM obowiązują zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podziały geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3 000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 - 90 stopni;

4) możliwość podziałów geodezyjnych pod drogi wewnętrzne jak w ustaleniach planu dotyczących komunikacji.

8. Dla terenów RM obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

9. Dla terenów RM obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

10. Dla terenów RM określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 20%.

§ 23. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPC** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zieleni parkowej:

1) nieczynny cmentarz poewangelicki ujęty w ewidencji zabytków - do zachowania i ochrony;

2) projektowane urządzenie terenu zielenią niską i wysoką jako terenu publicznej zieleni parkowej;

3) zakaz zabudowy kubaturowej;

4) dopuszczalne lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z użytkowaniem cmentarza jako terenu zieleni urządzonej..

2. Na terenie ZPC obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren położony w granicach wyznaczonej strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 5 pkt 7 i 8;

2) dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenia) i infrastruktury komunikacyjnej, nie kolidujących z ustalonymi wymaganiami ochronnymi:

- dopuszczalne ogrodzenie terenu (obejmujące co najmniej pierwotne założenie przestrzennego cmentarza) w formie ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m, murowanego z cegły licowej lub kamienia z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych i/lub drewnianych,

- nakaz stosowania w granicach terenu nawierzchni utwardzonych (chodników, placów, dróg, alejek) z materiału naturalnego (żwir, kamień),

- dopuszcza się realizację elementów obiektów małej architektury i elementów ogrodzenia terenu z zastosowaniem jednorodnej formy architektonicznej oraz jednakowych materiałów budowlanych i kolorystyki,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) zasady gospodarowania określone we właściwych przepisach szczególnych dla nieczynnych cmentarzy.

3. Dla terenu ZPC obowiązuje zachowanie dotychczasowych granic wydzieleń geodezyjnych.

4. Dla terenu ZPC obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu ZPC obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Dla terenu ZPC określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 24. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem ZU - opisanych wyróżnikiem numerycznym **ZU/1, ZU/2, ZU/3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej:

1) projektowane urządzenie terenów zielenią niską i wysoką;

2) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury komunikacyjnej, w tym przeznaczonej do ruchu pieszych wraz z towarzyszącymi obiektami małej architektury;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach ZU obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) zakaz zabudowy kubaturowej;

3) obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej w formie:

a) rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste/10 mb,

b) ciągłego pasma żywopłotu wzdłuż granicy z terenem drogi KDGP.

3. Dla terenów ZU dopuszcza się podziały geodezyjne, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w nawiązaniu do dotychczasowych granic działek.

4. Dla terenów ZU obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenów ZU obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Dla terenów ZU określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 25. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR/1, ZR/2** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej:

1) tereny istniejącej zieleni niskiej i wysokiej;

2) projektowane utrzymanie jako biologicznie czynne tereny zieleni nieurządzonej;

3) zakaz zabudowy kubaturowej;

4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach ZR nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

3. Dla terenów ZR obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej określone w § 9.

4. Dla terenów ZR określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 26. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1, WS/2, WS/3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

1) WS/1:

a) istniejący ciek wodny do utrzymania w stanie naturalnym;

b) w granicach terenu występują urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 2,

2) WS/2, WS/3 - istniejące zbiorniki wodne do utrzymania w stanie naturalnym;

3) zakaz zasypywania i przekształcania cieku i oczek wodnych;

4) zakaz zabudowy;

5) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach WS nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

3. Dla terenów WS obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej określone w § 9.

4. Dla terenów WS określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 27. 1. . Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego:

1) istniejąca droga krajowa nr 6 relacji Łęgowo-Kołbaskowo do zachowania i dalszego użytkowania;

2) droga główna ruchu przyspieszonego klasy GP;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenie KDGP dopuszczalna przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych;

2) w przypadku rozbudowy obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających,

c) niedopuszczalne bezpośrednie włączenie nowych dróg dojazdowych wewnętrznych,

d) nowe zjazdy: niedopuszczalne,

e) zabrania się umieszczania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujących oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu.

3. Dla terenu KDGP nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenu KDGP określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 28. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - opisanych wyróżnikiem numerycznym **KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/7** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych:

a) istniejące drogi gminne do zachowania i dalszego użytkowania:

- KDD/1 - droga gminna nr 170033Z,

- KDD/2 - droga gminna nr 170032Z,

- KDD/3 - droga gminna nr 170035Z,

- KDD/4 - droga gminna nr 170037Z,

- KDD/5 - droga gminna nr 170036Z,

b) KDD/6, KDD/7 - projektowane drogi gminne;

2) drogi dojazdowe klasy D;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenach istniejących dróg KDD dopuszczalna przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) w przypadku przebudowy:

a) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,

c) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

d) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów;

2) w przypadku rozbudowy obowiązują ustalenia określone w ust. 3.

3. Na terenach projektowanych dróg KDD obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami i placami manewrowymi - jak na rysunku planu;

2) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m;

3) nie ogranicza się ilości zjazdów.

4. W granicach terenu KDD/2 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

5. Dla terenów KDD dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi, na zasadach jak w ustaleniach ust. 3.

6. Dla terenów KDD określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 29. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - opisanych wyróżnikiem numerycznym **KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/10, KDW/11, KDW/12, KDW/13, KDW/14, KDW/15** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych:

1) istniejące drogi wewnętrzne do zachowania i dalszego użytkowania jako drogi dojazdowe;

2) projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach istniejących dróg KDW dopuszczalna przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

1) w przypadku przebudowy:

a) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,

c) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

d) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów;

2) w przypadku rozbudowy obowiązują ustalenia określone w ust. 3.

3. Na terenach projektowanych dróg KDW obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8,0 m z miejscowymi poszerzeniami i placami manewrowymi - jak na rysunku planu;

2) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;

3) minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnych: 4,5 m;

4) nie ogranicza się ilości zjazdów;

5) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni).

4. W granicach terenów KDW/7, KDW/14 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

5. Dla terenów KDW dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, na zasadach jak w ustaleniach ust. 3.

6. Dla terenów KDW określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 30. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX - opisanych wyróżnikiem numerycznym **KDX/1, KDX/2, KDX/3, KDX/4, KDX/5, KDX/6, KDX/7, KDX/8, KDX/9, KDX/10, KDX/11, KDX/12, KDX/13, KDX/15, KDX/16, KDX/17, KDX/18, KDX/19, KDX/20, KDX/21, KDX/22** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny ciągów pieszo - jezdnych wewnętrznych:

1) istniejące drogi wewnętrzne do zachowania i dalszego użytkowania jako ciągi pieszo - jezdne;

2) projektowane ciągi pieszo - jezdne;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach istniejących dróg wewnętrznych adaptowanych na ciągi pieszo – jezdne KDX dopuszczalna przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych i urządzeń:

1) w przypadku przebudowy:

a) dopuszczalne utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych jak dla ciągów pieszo - jezdnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,

c) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

d) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów;

2) w przypadku rozbudowy obowiązują ustalenia określone w ust. 3.

3. Na terenach projektowanych ciągów pieszo - jezdnych KDX obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 5,0 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

2) minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnych: 4,5 m;

3) nie ogranicza się ilości zjazdów;

4) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni).

4. W granicach terenów KDX/10, KDX/12 występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

5. Dla terenów KDX dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, na zasadach jak w ustaleniach ust. 2 i 3.

6. Dla terenów KDX określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

§ 31. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem E - opisanych wyróżnikiem numerycznym **E/1, E/2, E/3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka:

1) istniejące stacje transformatorowo-rozdzielcze do zachowania i dalszego użytkowania;

2) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenach E obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

3. Dla terenów E obowiązują zasady podziału nieruchomości:

1) zachowanie dotychczasowych granic wydzieleń geodezyjnych;

2) nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

4. Dla terenów E obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w § 9.

5. Dla terenów E określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w § 12, na 1%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 32. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego z 1996 r. Nr 14, poz. 52).

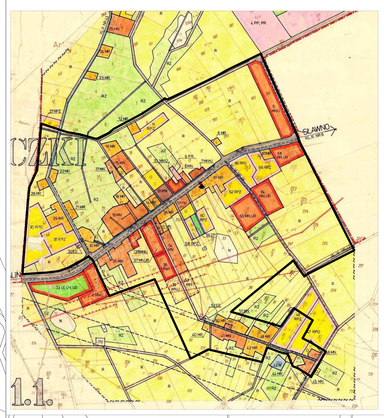
§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sławno.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sławno

Marta Hołowata

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO
SKALA 1:5000



granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA:

granice obszaru objętego planem miejscowym	
granice administracyjne gminy	
linie rozgraniczające	
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
UK	teren usług kultury
1U	tereny zabudowy usługowej
2U	tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną
US	tereny sportu i rekreacji
R	tereny rolnicze
RP	teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
ZPC	tereny zieleni parkowej (nieczynny cmentarz)
ZU	teren zieleni urządzonej
ZR	teren zieleni nieurządzonej
WS	teren wód powierzchniowych
KDGP	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDD	tereny dróg dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnetrznych
E	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka
eW 110	trasa istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	strefa ochronna linii energetycznej 40,0 m pas technologiczny
	obowiązujące linia zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu:
z	obiekty nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
W.III	strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
K	strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Załącznik do uchwały Nr XXIV/190/2016
Rady Gminy w Sławnie z dnia 10 czerwca 2016 r.

Załącznik nr 1 arkusz 4

Załącznik do uchwały Nr XXIV/190/2016
Rady Gminy w Sławnie z dnia 10 czerwca 2016 r.

Załącznik nr 1 arkusz 1

N

skala 1:1000

25 0 25 50 75 100 125 m

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO DLA MIEJSCOWOŚCI BOBROWICZKI w gminie SŁAWNO

SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

granice obszaru objętego planem miejscowym	
granice administracyjne gminy	
linie rozgraniczające	
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
UK	teren usług kultury
1U	tereny zabudowy usługowej
2U	tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną
US	tereny sportu i rekreacji
R	tereny rolnicze
RP	teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
ZPC	tereny zieleni parkowej (nieczynny cmentarz)
ZU	teren zieleni urządzonej
ZR	teren zieleni nieurządzonej
WS	teren wód powierzchniowych
KDGP	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDD	tereny dróg dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnetrznych
E	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka
eW 110	trasa istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	strefa ochronna linii energetycznej 40,0 m pas technologiczny
	obowiązujące linia zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu:
z	obiekty nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
W.III	strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
K	strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:

OZNACZENIA GRAFICZNE:
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
- SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW
- GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTRONNE ustawowych
- GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA STREFA/ZIA ZAWARTE W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTRONNE ustawowych

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (projektowana)
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (projektowana)
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (projektowana)
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "OI" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "OW" UMIARKOWANEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- GRANICA OBSZARU GENEZUJĄCEGO PRZYKRYCIE
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- POMNIK PRZYRODY w tym alejа przydrożne
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR ZŁOŻ SUROWCÓW KOPALNYCH

DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ ZALUDNIAM
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MP — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (siedlisk rolnych)
- ML — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I REKREACJI
- UT — TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- US — TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH O TYPIE PUBLICZNYCH
- UC — TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH (obiekty handlowe o pow. sprzedaży pow. 400 m2)
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUG SEKRETU
- UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościoły)
- PG — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- PG — TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH
- RP — TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA RYBACKIEGO
- RM — TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- TERENY ŁĄKOWE
- TERENY ROLNICZE (GRUNTY ORNE, ŁĄKI, PASTWISKA, PLANTACJE, SADY)
- RO — OGRODY DZIAŁKOWE
- ZP — TERENY ZIELEŃ URZĄDZONEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, GRUNTOWYCH I ŚRÓDLĄDOWYCH O TYM STANY RYBNE

TERENY KOMUNIKACJI:
- WARIANTY PRZEBIEGU DROGI KRAJOWEJ KLASY BIUP/BIUS/GP/G NR E 22 WĘZŁAMI DROGOWYMI
- DROGI KRAJOWE KLASY BIUP/BIUS/GP/G
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- WIELOFUNKCYJNA TRASA TURYSTYCZNA
- MOP — MIEJSCE OBSŁUGI PODRÓŻNYCH

TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- W — TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K — TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
- M — TERENY URZĄDZEŃ OSUWANIA I SKŁADOWANIA NIECZYSTOŚCI
- T — TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
- G — TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV, 400kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV, 0.1kV
- REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
- ELEKTROCIEPŁOWNIA SIDZINA
- GAZOCIĄG WYC
- UJĘCIE WODY

OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- OBSZARY ROZWOJOWE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M2
- KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI ANIEMIEJ ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ ELEKTRYCZNĄ W OBRĘBIE KOLACH: A) OBSZARY NIE KOLIDUJĄCE Z INNYMI PRZEZNACZENIAMI TERENU, B) OBSZARY, NA KTÓRYCH MOŻLIWA JEST LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH PO UZYSKANIU POZYTYWNYCH WARUNKÓW ŚRODOWISKOWYCH
- TERENY PROPONOWANYCH ZALESIEŃ

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM

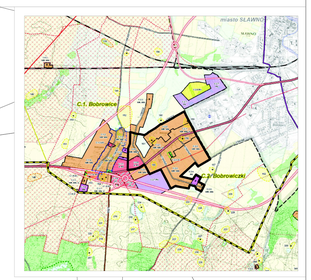
KIERUNKI PRZEBIEGU DROGI KRAJOWEJ KLASY BIUP/BIUS/GP/G NR E 22 WĘZŁAMI DROGOWYMI

granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

WYKONANO: PRACOWNIA URBANISTYCZNA – ERDMANN – KOSZALIN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO
SKALA 1:20000



Załącznik do uchwały Nr XXIV/190/2016
Rady Gminy w Sławnie z dnia 10 czerwca 2016 r.

Załącznik nr 1 arkusz 3

Załącznik do uchwały Nr XXIV/190/2016
Rady Gminy w Sławnie z dnia 10 czerwca 2016 r.

Załącznik nr 1 arkusz 2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/190/2016

Rady Gminy Sławno

z dnia 10 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno - wyłożonego do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 stycznia 2016 r. do 12 lutego 2016 r. - wniesiono łącznie 4 pisma zawierające 6 uwag, zgodnie z ich wykazem stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Wójt Gminy Sławno rozpatrzył wniesione uwagi i przedstawił Radzie Gminy listę nieuwzględnionych uwag.

3. Rada Gminy Sławno, po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga w § 2 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. 1. Uwaga dotycząca ustalenia na wydzielonym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (oznaczonym symbolem 2MN/17) możliwości instalacji masztów o wysokości do 40 m (nie będących masztami telefonii komórkowej):

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) w projekcie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno" nie ustalono szczegółowych warunków dla lokalizacji w obszarze objętym planem takich obiektów budowlanych jak wieże i maszty,

b) zgłoszona uwaga, którą należy zakwalifikować jako formę wniosku złożonego do planu po terminie, nie może być na tym etapie procedury planistycznej uwzględniona w zaopiniowanych i uzgodnionych (z wszystkimi właściwymi instytucjami i organami) rozwiązaniach przyjętych w obecnym projekcie planu,

c) plan miejscowy został sporządzony w sposób uwzględniający obowiązujące przepisy odrębne (zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- na podstawie art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.) w projekcie planu nie wprowadzono zakazów lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej, w tym budowy telekomunikacyjnych obiektów budowlanych (np. wież antenowych, masztów i konstrukcji wsporczych),

- możliwość taka podlega ograniczeniom na terenach o przeznaczeniu na cele zabudowy jednorodzinnej, gdzie dopuszczalna jest wyłącznie lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 4 przedmiotowej ustawy,

c) w związku z powyższym na wydzielonym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową (oznaczonego symbolem 2MN/17) nie jest możliwa .budowa masztów instalacji radiokomunikacyjnej wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości powyżej 5 m,

d) zgodnie z planem istnieje natomiast możliwość lokalizacji obiektów, o których mowa we wniesionej uwadze, np. na terenach zabudowy usługowej, w tym w granicach sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem 1U/1 stanowiącego część tej samej działki w obrębie geod. Bobrowiczki.

2. Uwaga dotycząca ustalenia na wydzielonym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową dopuszczalnego udziału powierzchni zabudowy usługowej do 20%:

1) została nie uwzględniona;

2) uzasadnienie rozstrzygnięcia:

a) w projekcie zmiany planu dla terenów oznaczonych symbolem 2MN (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługowej) w ustaleniach dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – określono:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki: 30%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej w powierzchni działki: 10%,

b) zgłoszony w uwadze wniosek o ustalenie w granicach terenu 2MN/17 dopuszczalnego udziału powierzchni zabudowy usługowej do 20% nie jest możliwy do spełnienia, gdyż wówczas byłby to teren zabudowy usługowej (ewentualnie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną towarzyszącą), a więc o funkcji niezgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym dla wydzielonego terenu.

§ 3. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/190/2016

Rady Gminy Sławno

z dnia 10 czerwca 2016 r.

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

§ 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie - obejmują:

1) wydzielenie i budowę, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, projektowanych dróg dojazdowych gminnych KDD/6, KDD/7 służących do obsługi nowych terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę;
2) ewentualne wydzielenie (poszerzenie) i budowę lub modernizację, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, dróg dojazdowych gminnych KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5 służących do obsługi terenów przeznaczonych w planie pod uzupełnienie istniejącej zabudowy;
3) sieć wodociągową, służąca do obsługi terenów przyległych;
4) sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, służącej do obsługi terenów przyległych;
5) sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej tłocznej, służącej do obsługi terenów przyległych;
6) sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej, odwadniającej drogi publiczne oraz służącej do obsługi terenów przyległych.

§ 2. 1. Realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

2. Realizacja zadań prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej – stanowiące pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

I. Wstęp.

Wójt Gminy Sławno - wykonując uchwałę Nr XIX/105/2008 Rady Gminy Sławno z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno – sporządził projekt planu miejscowego:

1) zgodnie z zapisami studium,

2) zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem;

3) wraz z uzasadnieniem, które obejmuje omówienie rozwiązań przyjętych w planie - w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,

- 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,

- wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Postawa merytoryczna opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmowała:

- wykorzystane materiały planistyczne, aktualne co najmniej na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu,

- rozpatrzone wnioski złożone do planu,

- sporządzone na potrzeby projektu planu niezbędne materiały planistyczne, aktualne na dzień przekazania projektu do opiniowania i uzgodnień.

II. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Teren objęty sporządzeniem zmiany planu miejscowego położony jest w obrębie geodezyjnym Bobrowiczki w gminie Sławno i obejmuje obszar o powierzchni w granicach opracowania ogółem ok. 123 ha.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie dla części terenów nowego przeznaczenia oraz określenia warunków ich zabudowy i zagospodarowania w sposób uwzględniający aktualne potrzeby kierunkowych zmian w strukturze przestrzennej wiejskiej jednostki osadniczej oraz okolic miejscowości Bobrowiczki - w zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, które zostało przyjęte uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienione uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r. i uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.

Wójt Gminy Sławno - po dokonaniu czynności związanych ze sporządzeniem projektu planu miejscowego określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przedstawił Radzie Gminy projekt zmiany planu sporządzony zgodnie z zapisami studium gminy.

Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z ustaleniami studium dla miejscowości Bobrowiczki przeanalizowano w zakresie::

1) kierunków i zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- funkcje dominujące: rolnictwo, usługi, mieszkalnictwo, działalność gospodarczą,

- adaptacja, modernizacja i rozbudowa obecnego zainwestowania oraz budowa nowych inwestycji;

2) kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów:

- kierunków rozwoju miejscowości (m. in. mieszkalnictwo – rozbudowa zabudowy zagrodowej i

jednorodzinnej, wypełnienie zabudowy głównie w obrębie istniejącego zainwestowania i w bezpośrednim sąsiedztwie, wykształcenie w miejscowości jednostek strukturalno-funkcjonalnych w celu niedopuszczenia do kolizji użytkowych, rozbudowa istniejącego boiska, możliwość lokalizacji różnorodnych nieuciążliwych funkcji),

- określonych zasad rozwoju (m. in. dostosowanie architektoniczne budynków do dominującej starej zabudowy miejscowości, projektowanie nowej architektury w taki sposób, ażeby nie dopuścić do dysharmonii w krajobrazie i w sąsiedztwie zabudowy);

3) zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków;

4) kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Po przeprowadzonej analizie stwierdzono, że sporządzony dla miejscowości Bobrowiczki projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania nie narusza ustaleń części tekstowej i graficznej studium uwarunkowań i kierunk6w zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno.

Tereny, który przeznaczono w projekcie zmiany planu pod nowe zainwestowanie osadnicze, zostały wyznaczone na obszarze preferowanym w studium do kierunkowego zainwestowania o dominującym przeznaczeniu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz jako tereny zabudowy usługowej i tereny obsługi gospodarstw rolnych.

III. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego z przepisami odrębnymi.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno został sporządzony:

- w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871),

- w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353),

- zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zapisano w § 7 uchwały.

Dla obszaru objętego planem nie określono granic i sposobów zagospodarowania:

- terenów górniczych - ze względu na brak takich terenów;

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - ze względu na brak takich obszarów;

- osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich obszarów w rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie ruchów masowych ziemi;

- krajobrazów priorytetowych - ze względu na brak ich określenia dla obszaru planu w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

IV. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego - oznaczającego uporządkowanie i harmonię pomiędzy elementami składowymi przestrzeni i funkcjami struktury przestrzennej, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:

a) określenie sposobu kształtowania struktury przestrzennej (w § 3 uchwały) w formie zabudowy usytuowanej wzdłuż dróg, od których ustalono w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) ustalenie dla całego obszaru objętego planem kolorystyki zabudowy, formy ogrodzeń, zasad lokalizacji reklam,

c) ustalenie w Rozdziale 3 uchwały szczegółowych warunków kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów, w tym maksymalnego udział powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni

biologicznie czynnej w powierzchni działki, wskaźników kształtowania zabudowy (maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej wysokości krawędzi elewacji oraz maksymalnej szerokości elewacji), formy dachu (kształtu i kąta pochylenia połaci dachowych, rodzaju pokrycia);

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez szczegółowe ustalenia planu dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (o których mowa w pkt 1), których wprowadzenia pozwoli uniknąć lokalizacji - w granicach obszaru objętego planem - obiektów, które swoją formą bądź wysokością mogłyby negatywnie wpływać na przestrzeń kulturową i krajobraz miejscowości Bobrowiczki;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie w § 4 uchwały:

a) nakazu ograniczenia zasięgu uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem do granic działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem oraz wyposażenia znajdujących się na nim pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

b) zakazu wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego powodującego uciążliwe oddziaływanie, zakłócające funkcję mieszkaniową,

c) nakazu ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji inwestycji,

d) zakazu zagospodarowania terenu, które może stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego,

e) nakazu podczyszczania wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiornika,

f) nakazu prowadzenia gospodarki odpadowej z selekcją odpadów,

g) klasyfikacji terenów w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumienie przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

a) wprowadzenie zmiany dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania na gruntach rolnych stanowiących w przeważającej części użytki rolne nie wymagające uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze,

b) uzyskanie, wymaganej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze nieznacznej części gruntów rolnych w obrębie klasy III (o powierzchni 0,18 ha);

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (w § 5 uchwały) poprzez:

a) wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz określenie zasad ich ochrony,

b) objęcie w planie ochroną konserwatorską historycznych obiektów zabytkowych oraz ustalenie szczegółowych zasad ich ochrony,

c) wprowadzenie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującej nieczynny cmentarz poewangelicki,

d) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadzono ustaleń w zakresie ich ochrony;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie w § 4 uchwały zasad ochrony środowiska (rozumianego również jako ochrona zdrowia ludzi) oraz zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w § 9 uchwały);

7) walory ekonomiczne przestrzeni - rozumiane jako cechy przestrzeni, możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowiące relację z ustaleniami zmiany planu - poprzez:

a) racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych,

b) ustalenie optymalnego przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy,

c) ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (w § 12 uchwały oraz w ustaleniach dla terenów Rozdziału 3);

8) prawo własności, poprzez:

a) uwzględnienie w ustaleniach planu, w tym w rozgraniczaniu terenów o różnym przeznaczeniu, zróżnicowanej struktury własności gruntów,

b) ochronę w maksymalnym możliwym stopniu przebiegu dotychczasowych wydzieleń geodezyjnych,

c) minimalizację konieczności ewentualnych wykupów nieruchomości na cele publiczne wskazane w planie (przeznaczonymi pod drogi i tereny zieleni);

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa poprzez:

a) zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz dokonanie uzgodnienia projektu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

b) spełnienie w planie miejscowym wymogów potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie planowania przestrzennego;

10) potrzeby interesu publicznego - rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym- poprzez:

a) wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, ciągi piesze i ciągi pieszo-jezdne oraz ustalenie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (w § 9 uchwały);

b) wskazanie w projekcie planu biologicznie czynnych terenów przeznaczonych jako tereny zieleni parkowej, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz tereny wód powierzchniowych,

c) ustalenie w projekcie zmiany planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów publicznej infrastruktury technicznej (w § 10 uchwały);

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:

a) określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowanie zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy (w § 10 uchwały),

b) nie ograniczanie ustaleniami planu możliwości lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.), w tym realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

a) ogłoszenie i obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Gminy Sławno) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o możliwości składania wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b) podanie do publicznej wiadomości informacji o postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki i o możliwości składania uwag i wniosków do opracowanego projektu dokumentu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) ogłoszenie i obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) o wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i o możliwości składania uwag, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

d) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz udostepnienie na stronie internetowej Gminy Sławno wyłożonej do publicznego wglądu dokumentacji projektu zmiany planu miejscowego w formie elektronicznej;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

b) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

b) zapewnienie możliwości wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzenia projektu planu;

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie w projekcie zmiany planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (w § 10 uchwały) w tym sposobów zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie mieszkańcom wsi odpowiedniej ilości i jakości wody.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Sławno zważył interes publiczny i interesy prywatne, poprzez:

1) uwzględnienie w maksymalnie możliwy sposób wniosków i uwag złożonych do planu przez osoby fizyczne oraz gminę wiejską,

2) zaprojektowanie w sposób racjonalny niezbędnej modernizacji i rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego (w tym kosztem własności prywatnej) mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu;

3) dokonywanie w planie zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenów w uporządkowanych relacjach pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę (uwzględniając interesy prywatne) w stosunku do inwestycji publicznych (przeznaczonymi pod drogi i tereny zieleni);

4) wykorzystanie w przyjętych w planie rozwiązaniach dostępnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w tym m. in. zestawionych w „Wykazie wykorzystanych materiałów planistycznych” w dokumentacji formalnoprawnej sporządzenia zmiany planu miejscowego.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono w sporządzonym planie miejscowym wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny (przebieg w granicach obszaru planu drogi krajowej nr 6 oraz istniejących dróg dojazdowych gminnych) z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi dojazdowe gminne, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne uzupełniające istniejący układ drogowy;

2) uwzględnienie w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji przebiegu tras autobusowych, jako podstawowego środka transportu publicznego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez:

a) wyznaczenie w planie liniami rozgraniczającymi tras ciągów pieszo-jezdnych,

b) dopuszczenie w ustaleniach planu (w granicach pozostałych terenów) realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej przeznaczonej do ruchu pieszych;

4) obszar, dla którego został sporządzony projekt zmiany planu obejmuje teren zainwestowania jednostki osadniczej oraz tereny dotychczas niezainwestowane w okolicy wsi Bobrowiczki, które położone są w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych miejscowości – ustalenia projektu planu obejmują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

V. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na to, że Gmina Sławno nie sporządziła dotychczas sformalizowanej kompleksowej analizy i oceny zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ust. 1 i nie podjęto uchwały, o której mowa w art.

32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie jest możliwa ocena zgodności projektu planu z przedmiotową analizą. Zgodnie z art. 32 ust. 2 wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Obecnie Wójt Gminy Sławno jest w trakcie prac przy sporządzaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakłada się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie miałyby wpływu na ustalenia sporządzonego planu miejscowego, tym bardziej, że planowane zmiany są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno.

VI. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dla potrzeb sporządzenia zmiany planu została opracowana „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Bobrowiczki w gminie Sławno". Celem opracowania prognozy jest ustalenie wpływu uchwalenia zmiany planu na dające się określić dochody i wydatki gminy, w tym przedstawienie ewentualnych skutków finansowych dla budżetu gminy w bliższej i dalszej perspektywie.

Głównymi walorami ekonomicznymi związanymi z uchwaleniem planem są dla gminy korzyści ekonomiczne (podatki) i społeczne (zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i bytowych, nowe miejsca pracy), wynikające ze zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenów umożliwiającej nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, że na skutek realizacji ustaleń zmiany planu może nastąpić wzrost dochodów gminy w zakresie podatku od nieruchomości oraz związanych z pobraniem jednorazowej opłaty planistycznej w momencie zbywania nieruchomości przez obecnych właścicieli, ustalonej dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej.

Na skutek uchwalenia zmiany planu gmina może ponieść dodatkowe koszty realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, poza dotychczas planowanymi w związku z realizacją programów gminnych służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej finansowana jest także ze źródeł zewnętrznych, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Koszty realizacji ustaleń zmiany planu w tym zakresie są obecnie trudne do oszacowania i będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Nie przewiduje się dodatkowych kosztów do poniesienia przez gminę związanych z uchwaleniem zmiany planu.