

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części  
obróbów geodezyjnych Żukowo i Smardzewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566), w związku z uchwałą Nr XXX/232/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, przyjętego uchwałą Nr VII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.

**Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu dla obszaru „I” w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno;
- 2) Załącznik Nr 2 - rysunek planu dla obszaru „II” w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakres infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 2) przeznaczenie terenu - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie określone niniejszym planem,
  - b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
  - c) na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na danym terenie;
- 3) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 4) linie rozgraniczające - na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie wyznaczone na danym terenie, których nie może przekroczyć: żadna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku oraz określona w ustaleniach planu budowlanego; w przypadku podziału terenu na działki budowlane wyznaczona linia obowiązuje tylko dla zabudowy działki przez którą przebiega; linie te nie dotyczą:
- podziemnych części obiektów budowlanych,
  - balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów budynków – wysuniętych poza tę linię do 1,5 m,
  - elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych zewnętrznych elementów budynków;
- 6) rodzaj dachu – określona w planie geometria (kształt, kąt nachylenia) głównych połaci dachowych:
- obowiązuje dla połaci dachowych przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,
  - nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak nadbudowy w dachu (lukarny, facjaty, mansardy, naczółki), zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.,
  - dopuszcza się częściowe zastosowanie dachów płaskich (o nachyleniu połaci dachowych: 0 - 15 stopni) stanowiących przekrycie maksimum 20% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku i nie przekraczającej powierzchni 40 m<sup>2</sup>;
- 7) dach symetryczny (dwuspadowy, wielospadowy) – dach, którego przeciwległe połacie dachu mają takie samo nachylenie;
- 8) miejsca postojowe - miejsca postojowe pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych wzdłuż dróg i/lub stanowisk postojowych w garażu;
- 9) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi), jednocześnie nie powodujące negatywnego oddziaływania na otoczenie wynikającego z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa, powodowane m. in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch.

**§ 2. 1. . W planie określa się:**

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej - określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** 1. Plan obejmuje dwa obszary położone w gminie Sławno, których granice określono na rysunkach planu, o których mowa w § 1 ust. 2:

1) obszar „I” - w części obrębu geodezyjnego Żukowo o powierzchni ok. 0,5 ha;

2) obszar „II” - w części obrębu geodezyjnego Smardzewo o powierzchni ok. 1,2 ha.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dla obszaru „I” są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dla obszaru „II” są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

3) granice strefy ochrony konserwatorskiej zieleni zabytkowej;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru „I” – Żukowo**

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont i przebudowa,

b) w przypadku odbudowy, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w planie dla nowej zabudowy;

2) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków: kolory ścian budynków w odcieniach pastelowych.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji wymagających utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

2) dopuszczalny zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien zamykać się w granicach działki lub terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

3) zakaz zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego.

**§ 6.** W granicach terenu nie występują obiekty i obszary wymagające określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.

### § 7. Wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty planem położony jest w 35 km strefie ochronnej od bazy systemu obrony przed raketami balistycznymi w Redzikowie:
  - a) zabronione jest używania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54 st. 28 min. 46,354 sek. N oraz 17 st. 06 min. 38,046 sek. E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m. (Punkt Centralny Bazy),
  - b) „nadajniki elektromagnetyczne” oznaczają urządzenia emitujące sygnały elektromagnetyczne różnej częstotliwości i mocy; termin nadajniki elektromagnetyczne nie obejmuje powszechnie używanych urządzeń domowych, takich jak kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe i piloty bezprzewodowe;
  - c) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu współrzędnych 54 st. 28 min. 46,354 sek. N oraz 17 st. 06 min. 38,046 sek. E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą bazy systemu obrony przed raketami balistycznymi w Redzikowie.

### § 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym, w tym dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej lokalnej nr 0546Z Płochymierz – Łętowo:
  - a) bezpośrednio (istniejącymi zjazdami),
  - b) i/lub poprzez drogą wewnętrzną (działkę nr 417) położoną bezpośrednio poza północną granicą planu;
- 2) wody powierzchniowe odprowadzone w sposób zorganizowany z obiektów i urządzeń komunikacji wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

### § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) w granicach obszaru objętego planem występuje sieć wodociągowa, której przebieg oznaczono orientacyjnie na rysunku planu:
  - a) należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu pas terenu zabezpieczający przykrycie przewodów oraz dostęp na wypadek awarii,
  - b) szerokość pasa - po 1,5 m po obu stronach osi przewodów;
- 3) w granicach obszaru objętego planem występują linie elektroenergetyczne:
  - a) wymagane zachowanie stref ochronnych wolnych od zabudowy,
  - b) szerokość pasów ochronnych:
    - 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach); oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy,
    - 2 m dla linii kablowych nn (po 1 m od osi w obu kierunkach);
- 4) dopuszczalna przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
  - a) przyłączenie terenów z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
  - b) sieci wodociągowe prowadzić przewodami o średnicy min. DN 50 mm;
- 8) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

- a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną,
  - b) realizacja projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 32 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 110 mm;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 10) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnego źródła ciepła,
  - b) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza,
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) indywidualne w granicach działki lub terenu,
  - b) powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych,
  - c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych,
- 12) odpady stałe: ustala się gromadzenie, zbiórkę odpadów stałych i ich wywóz przez specjalistyczne służby;
- 13) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, w tym telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów;
- 14) dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 10.** Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** (pow. ok. 0,5 ha):

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa usługowa,
    - biura,
    - elementy infrastruktury komunikacyjnej, w tym parkingi, place manewrowe,
    - elementy infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;
  - b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
  - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m. n.p.t.;
  - f) ograniczenie, o którym mowa pod lit. e, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) gabaryty projektowanych budynków:
    - forma zabudowy: budynki wolnostojące,
    - dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
  - maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
  - minimalna szerokość elewacji: 5,0 m,
  - maksymalna szerokość elewacji: 42,0 m,
- h) rodzaj dachu projektowanych budynków:
- dach symetryczny dwuspadowy,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25 - 45 stopni,
  - kierunek głównej kalenicy dachu: nie określa się;
- 3) ustalenia dotyczące komunikacji:
- a) obowiązują ustalenia określone w § 8;
  - b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych działki,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 stanowisko postojowe/5 zatrudnionych;
    - 1 stanowisko postojowe/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
    - 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 9;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) w planie nie ogranicza się przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości,
  - b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m,
  - c) powierzchnia działek: nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45 do 90 stopni,
  - e) wyżej określone parametry działek nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu: nie występują;
- 7) stawka procentowa: 5%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia dla obszaru „II” – Smardzewo.**

#### **§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy itp. oraz łączenie tych form w jednej bryle budynku – w zależności od potrzeb projektowanych w planie funkcji;
- 2) obowiązuje nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w tym w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 3) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków: kolory ścian budynków w odcieniach pastelowych;
- 4) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, cementowa lub blachodachówka w kolorze ceglanym, grafitowym lub brązowym.

#### **§ 12. Zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:**

- 1) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji wymagających utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;

- 3) zakaz zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;
- 4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) nakaz zapewnienia ochrony dziko rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 6) do kształtowania zieleni należy używać roślin gatunków rodzimych.

**§ 13.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) określa się w planie granice strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu symbolem W.III, obejmującą stanowisko nr 5 AZP 12-25/4 w Smardzewie ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 2) na obszarze strefy W.III, wyznaczonej 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;
- 3) określa się w planie granice strefę ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem „K”: aleja klonowa - wzdłuż drogi dojazdowej do kolonii Smardzewo w kierunku północnozachodnim;
- 4) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”, wyznaczonej dla zachowania ukształtowanej w wyniku działalności ludzkiej alei starodrzewu, obowiązuje:
  - a) zachowanie starodrzewu (nie dotyczy cięć sanitarnych i sytuacji spowodowanych wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunkami technicznymi właściwej eksploatacji obiektów i urządzeń komunikacji),
  - b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczającej dróg z alejami i ze starodrzewem,
  - c) zakaz wykonywania w pobliżu starodrzewu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  - d) prace ziemne, w tym prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, należy wykonywać w sposób nie szkodzący drzewom; drzewa, które są narażone na uszkodzenia w trakcie budowy należy zabezpieczyć; po wykonaniu prac teren należy przywrócić do stanu poprzedniego,
  - e) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby w pobliżu starodrzewu,
  - f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych w pobliżu starodrzewu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej.

**§ 14.** Wymagania wynikające z występowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obowiązuje nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowych oraz umożliwienia ich dalszego prawidłowego funkcjonowania i wykonywania robót konserwacyjnych:
  - a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i sieć melioracyjną przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
  - b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego;
- 2) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem położony jest w 35 km strefie ochronnej od bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie:2) obszar objęty planem położony jest w 35 km strefie ochronnej od bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie:

- a) zabronione jest używania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54 st. 28 min. 46,354 sek. N oraz 17 st. 06 min. 38,046 sek. E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m. (Punkt Centralny Bazy),
- b) „nadajniki elektromagnetyczne” oznaczają urządzenia emitujące sygnały elektromagnetyczne różnej częstotliwości i mocy; termin nadajniki elektromagnetyczne nie obejmuje powszechnie używanych urządzeń domowych, takich jak kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe i piloty bezprzewodowe;
- c) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu współrzędnych 54 st. 28 min. 46,354 sek. N oraz 17 st. 06 min. 38,046 sek. E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą bazy systemu obrony przed raketami balistycznymi w Redzikowie.

**§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym, w tym dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej lokalnej nr 0520Z Karwice – Smardzewo – Ostrowiec - poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 162) położoną bezpośrednio poza południowo-wschodnią granicą planu;
- 2) wody powierzchniowe odprowadzone w sposób zorganizowany z obiektów i urządzeń komunikacji wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

**§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszczalna przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) przyłączenie terenów do istniejącej i projektowanej z gminnej sieci wodociągowej;
  - b) sieci wodociągowe prowadzić przewodami o średnicach DN 80 - 50 mm;
- 6) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną,
  - b) realizacja projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 32 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 110 mm;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z indywidualnego źródła ciepła,
  - b) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza,
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) indywidualne w granicach działki lub terenu,
  - b) powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych,
  - c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych,
- 10) odpady stałe: ustala się gromadzenie, zbiórkę odpadów stałych i ich wywóz przez specjalistyczne służby;



- 11) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, w tym telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów;
- 12) dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** (pow. ok. 1,05 ha):

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m. n.p.t.,

f) gabaryty budynków mieszkalnych:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego na działce: 300 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30,0 m,

g) gabaryty budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych na działce: 300 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16,0 m,

h) rodzaj dachu budynków mieszkalnych:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 40 - 45 stopni,

i) rodzaj dachu budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 15 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy dachu:

- budynków mieszkalnych: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych: równoległy lub prostopadły do głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

- a) obowiązują ustalenia określone w § 15;
- b) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych działki;
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy mieszkaniowej: 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej nieuciążliwej uzupełniającej zabudowę zagrodową: 1 stanowisko postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub nie mniej niż 1 poniżej 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

4) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 16;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) w planie nie ogranicza się przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości,
- b) podziały powinny spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- c) minimalna szerokość frontów działek: 30 m,
- d) powierzchnia działek: nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni,
- f) proponowane linie podziału wewnętrznego terenu na działki budowlane określono orientacyjnie na rysunku planu,
- g) wyżej określone parametry działek nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu: nie występują;

7) stawka procentowa: 20%.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** (pow. 0,15 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
- b) uzupełniające:
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - zieleń urządzona;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem pkt 1 lit. b,

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

- a) obowiązują ustalenia określone w § 15;
- b) poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej dojazdowej (dz. nr 162), położonej bezpośrednio poza południowo-wschodnią granicą planu, stanowiącej powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym (z drogą powiatową lokalną nr 0520Z Karwice – Smardzewo – Ostrowiec),
- c) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,
- d) ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleni krawężnikami,
- e) nie ogranicza się ilości nowych zjazdów;

- 4) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 16;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) nie określa się,
  - b) podziały powinny spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu: nie występują.
- 7) stawka procentowa: 0%.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 19.** W granicach objętych planem:

- 1) dla obszaru „I”: traci moc uchwała Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego z 1996 r., Nr 14, poz. 52);
- 2) dla obszaru „II”: traci moc uchwała Nr XLIV/400/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 2521).

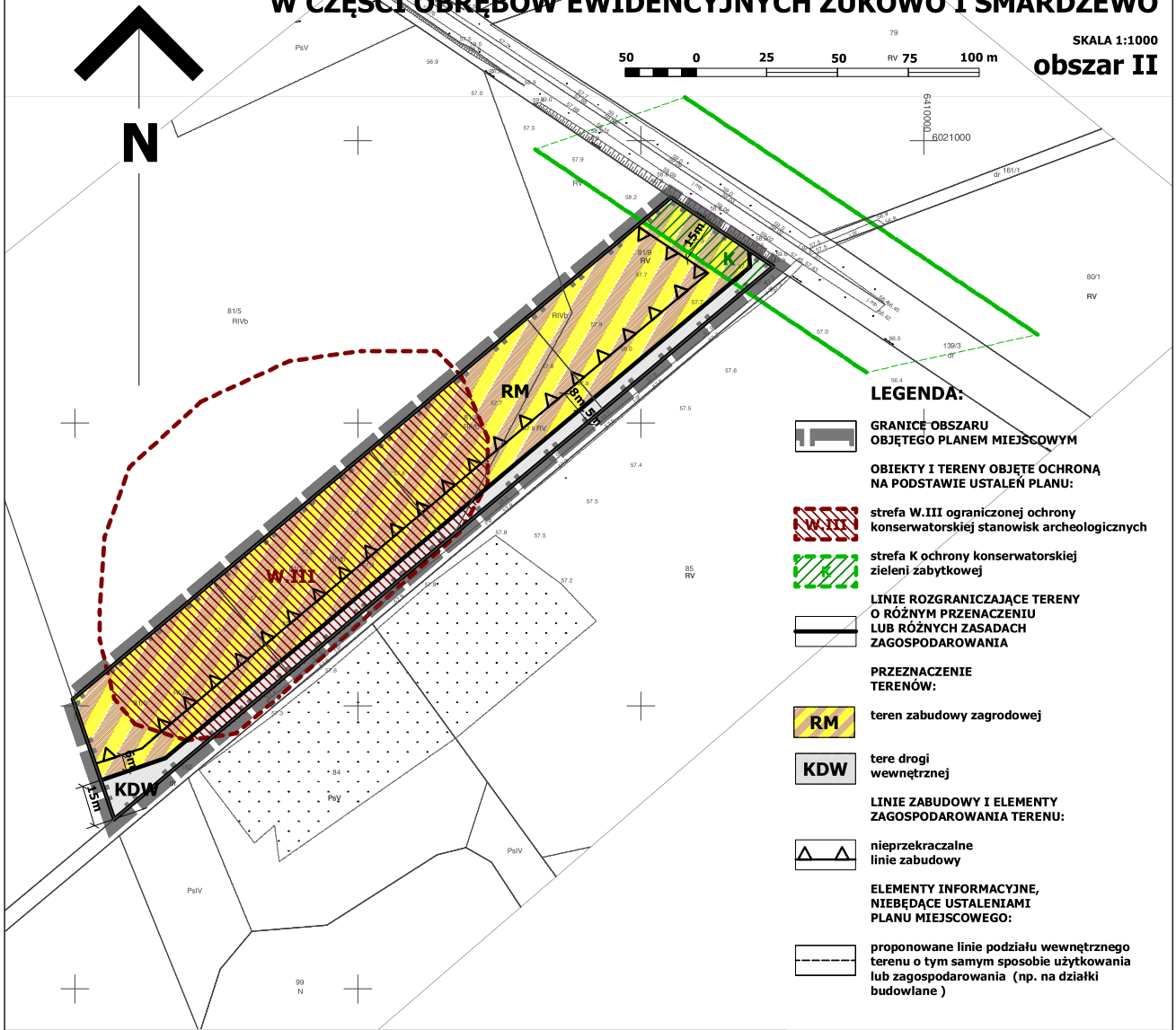
**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBREBÓW EWIDENCYJNYCH ŻUKOWO I SMARDZEWO

SKALA 1:1000  
**obszar II**



## LEGENDA:

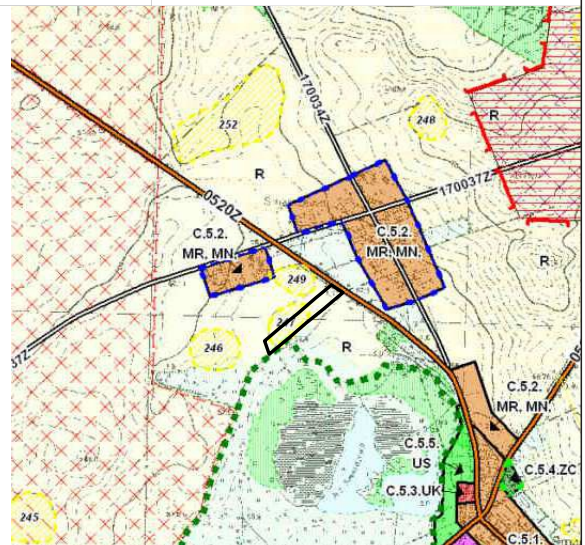
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU:**
- strefa W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefa K ochrony konserwatorskiej zieleni zabytkowej
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZENACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZENACZENIE TERENÓW:**
- RM** teren zabudowy zagrodowej
- KDW** tere drogi wewnętrznej
- LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**
- proponowane linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania (np. na działki budowlane)

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO SKALA 1:10000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Sławno z dnia .....

OZNACZENIA GRANICZNE RYSUNKU STUDIUM:	OPISY WYKONANIA PRAC	LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM	TERENY ZABUDOWY WIELKOPŁACZKOWEJ (WIELKOPŁACZKOWE) I ZABUDOWY Z OGRANICZONĄ WIELKOPŁACZKOWOŚCIĄ	STREFA W.III OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA W.III OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH	TERENY ZABUDOWY WIELKOPŁACZKOWEJ (WIELKOPŁACZKOWE) I ZABUDOWY Z OGRANICZONĄ WIELKOPŁACZKOWOŚCIĄ	STREFA K OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZIELENI ZABYTKOWEJ
STREFA K OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZIELENI ZABYTKOWEJ	TERENY ZABUDOWY WIELKOPŁACZKOWEJ (WIELKOPŁACZKOWE) I ZABUDOWY Z OGRANICZONĄ WIELKOPŁACZKOWOŚCIĄ	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZENACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZENACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	TERENY ZABUDOWY WIELKOPŁACZKOWEJ (WIELKOPŁACZKOWE) I ZABUDOWY Z OGRANICZONĄ WIELKOPŁACZKOWOŚCIĄ	<b>RM</b> teren zabudowy zagrodowej
<b>RM</b> teren zabudowy zagrodowej	TERENY ZABUDOWY WIELKOPŁACZKOWEJ (WIELKOPŁACZKOWE) I ZABUDOWY Z OGRANICZONĄ WIELKOPŁACZKOWOŚCIĄ	<b>KDW</b> tere drogi wewnętrznej
<b>KDW</b> tere drogi wewnętrznej	TERENY ZABUDOWY WIELKOPŁACZKOWEJ (WIELKOPŁACZKOWE) I ZABUDOWY Z OGRANICZONĄ WIELKOPŁACZKOWOŚCIĄ	nieprzekraczalne linie zabudowy
nieprzekraczalne linie zabudowy	TERENY ZABUDOWY WIELKOPŁACZKOWEJ (WIELKOPŁACZKOWE) I ZABUDOWY Z OGRANICZONĄ WIELKOPŁACZKOWOŚCIĄ	proponowane linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania (np. na działki budowlane)
proponowane linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania (np. na działki budowlane)	TERENY ZABUDOWY WIELKOPŁACZKOWEJ (WIELKOPŁACZKOWE) I ZABUDOWY Z OGRANICZONĄ WIELKOPŁACZKOWOŚCIĄ	



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Sławno  
z dnia.....2017 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

§ 1. Do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2 października 2017 r. do 30 października 2017 r. w ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 2. W związku z powyższym Wójt Gminy Sławno nie przedstawił Radzie Gminy listy uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2017 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 2017 r. poz. 1875, 2232) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo nie obejmują inwestycji należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.).

2. Z analizy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo wynika, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej są wynikiem zamierzeń inwestora i będą finansowane ze środków pozabudżetowych, w tym inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

## Uzasadnienie

### do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

#### Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

#### I. Wstęp.

Wójt Gminy Sławno - wykonując uchwałę nr XXX/232/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo – 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmowała:

- 1) wykorzystane materiały planistyczne, aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu,
- 2) rozpatrzone wnioski złożone do planu,
- 3) sporządzone na potrzeby projektu planu niezbędne materiały planistyczne, aktualne na dzień przekazania projektu do opiniowania i uzgodnień,  
wykazane w zestawieniach załączonych do dokumentacji prac planistycznych.

#### II. Zgodność rozwiązań z zapisami studium.

Teren objęty sporządzeniem planu miejscowego położony jest w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo i obejmuje obszar o powierzchni w granicach opracowania:

- w części obrębu geodezyjnego Żukowo o powierzchni ok. 0,5 ha;
- w części obrębu geodezyjnego Smardzewo o powierzchni ok. 1,2 ha.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Wójt Gminy Sławno - zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonał analizy zasadności przystąpienia do opracowania projektu, zgodności przewidywanych w planie rozwiązań z ustaleniami studium oraz określił niezbędny zakres prac planistycznych:

1) przedmiotem dokonania zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno jest uwzględnienie polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) dla obszaru w obrębie Żukowo:

-ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób pozwalający na modernizację, rozbudowę i budowę nowych obiektów związanych z kontynuowaniem dotychczasowego sposobu użytkowania terenu przeznaczonego dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej i biur;

3) dla obszaru w obrębie Smardzewo:

-ustalenie nowego przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób pozwalający na realizację na terenach rolniczych zabudowy zagrodowej towarzyszącej użytkowaniu rolniczemu z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako przeznaczenia uzupełniającego.



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 planu sporządzony zgodnie z zapisami studium gminy.

Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie planu przeanalizowano m. in. w zakresie:

1) dla terenu „1” w Żukowie - położonego w granicach obszaru określonego jako jednostka strukturalna B.3:

a) o kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

-funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, usługi, działalność gospodarcza, agroturystyka,

-zakres zmian - adaptacja, modernizacja i rozbudowa zainwestowania, realizacja nowych przedsięwzięć, obszarów zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych,

b) analizowany teren (oznaczony na rysunku studium symbolem B.3.6.P) wskazano jako obszar o dominującym przeznaczeniu - tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów;

2) dla terenu „2” w Smardzewie - położonego w granicach obszaru określonego jako jednostka strukturalna C.5:

a) o kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

-funkcje dominujące: rolnictwo, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, elektrownie wiatrowe,

-zakres zmian - adaptacja, modernizacja i rozbudowa zainwestowania, realizacja nowych przedsięwzięć,

b) analizowany teren (oznaczony na rysunku studium symbolem R) wskazano jako obszar o dominującym przeznaczeniu - tereny rolnicze,

c) zgodnie z ustaleniami ust. 5.3.1 tekstu Studium: dopuszcza się realizację zabudowy rozproszonej w postaci zabudowy zagrodowej (o ile nie jest to wykluczone innymi ustaleniami) na obszarach oznaczonych w studium jako rolne (wykluczyć należy zabudowę na gruntach pochodzenia organicznego) pod warunkiem, że:

-powierzchnia działki, na której będzie realizowana zabudowa zagrodowa nie będzie mniejsza od 0,25 ha,

-wymagane jest spełnienie wymogów przepisów odrębnych.

Po przeprowadzonej analizie stwierdzono, że sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo nie narusza ustaleń części tekstowej i graficznej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętych uchwałą nr VII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionych uchwałą nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwałą nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r.

### **III. Zgodność rozwiązań z przepisami odrębnymi.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo został sporządzony w oparciu o przepisy:

-ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm),

-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 z późn. zm).

Na podstawie przepisów odrębnych, odnoszących się do obszaru objętego planem, w rozwiązaniach planu określono obszary i obiekty podlegające ochronie, w tym m. in. uwzględniono:

a) wymagania Porozumienia wykonawczego (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi (Dz. U. z 2016 r. poz.234) ze względu na położenie obszaru planu w 35 km strefie ochronnej od bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie,

b) wymagania innych przepisów odrębnych ze względu na ewentualne występowanie w obszarze planu istniejących urządzeń melioracji szczegółowych.

Dla obszaru objętego planem nie określono granic i sposobów zagospodarowania:

-obszarów przestrzeni publicznej - ze względu na brak takich obszarów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

-obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obiektów i obszarów,

-terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów,

-granicy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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

##### **1. W projekcie planu uwzględniono:**

1) **wymagania ład 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 formie zabudowy usytuowanej wzdłuż dróg, od których ustalono w planie nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) określenie w Rozdziale 2 i 3 uchwały szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, w tym maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

c) ustalenie w Rozdziale 2 i 3 uchwały parametrów kształtowania zabudowy, w tym formy i gabarytów projektowanych budynków (maksymalnej wysokości, minimalnej i maksymalnej szerokości elewacji), formy dachu (kształtu i kąta pochylenia połaci dachowych, kierunku głównej kalenicy), kolorystyki zabudowy i wykończenia elewacji budynków;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez szczegółowe ustalenia planu dotyczące zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy (o których mowa w pkt 1), których wprowadzenie pozwoli uniknąć lokalizacji obiektów, które swoją formą bądź wysokością mogłyby negatywnie wpływać na przestrzeń kulturową i krajobraz miejscowości w której położony jest obszar zmiany planu;

##### **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami** poprzez

a) ustalenie, że w granicach opracowania:

- nie znajdują się formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- nie występują obiekty bądź obszary, w tym wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” (2014 r.), do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody,

b) wykluczenie – w wyniku przeprowadzonej oceny skutków realizacji ustaleń projektu planu w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko - wpływu ustaleń planu na stan i funkcjonowanie najbliższych położonych obszarów chronionych pod względem przyrodniczym (do 5 km):

- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępic” (woj. zachodniopomorskie),

- Obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Wieprzy i Studnicy PLH220038,

c) określenie w ustaleniach planu dla obszaru 1 (Żukowo) zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody - gwarantujących, że rozwiązania przyjęte w planie będą neutralne pod względem wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym:

-zakazu zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;

d) określenie w ustaleniach planu dla obszaru 2 (Smardzewo) zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody - gwarantujących, że rozwiązania przyjęte w planie będą neutralne pod względem wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym:

-zakazu lokalizowania przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w tym przedsięwzięć

związanych z chowem i hodowlą bezściółkową,

-zakazu zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego,

-nakazu zapewnienia ochrony dziko rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

-nakazu używania do kształtowania zieleni roślin gatunków rodzimych;

**4) wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:**

- ustalenie, że wprowadzone w planie zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;

**5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru 1 (Żukowo) poprzez:**

-ustalenie braku konieczności umieszczenia zapisów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ze względu na nie występowanie w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów objętych ustawowymi formami ochrony zabytków (wpisanych do rejestru zabytków, innych zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, parków kulturowych) oraz braku dóbr kultury współczesnej;

**6) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru 2 (Smardzewo) poprzez:**

a) zidentyfikowanie w obszarze planu stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków - podlegających ustawowej ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- wyznaczenie na rysunku planu granic stref W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

- określenie zasad ochrony stanowiska archeologicznego (w § 13 pkt 2 uchwały),

b) wyznaczenie na rysunku planu - dla zachowania ukształtowanej w wyniku działalności ludzkiej alei starodrzewu - granic strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 13 pkt 4 uchwały;

c) ustalenie braku konieczności umieszczenia zapisów ochrony dla dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak w obszarze planu;

**7) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:**

a) określenie odpowiednio w § 5 i 12 uchwały zasad ochrony środowiska - gwarantujących, że rozwiązania przyjęte w planie będą neutralne pod względem wpływu na środowisko, rozumiane również jako ochrona zdrowia ludzi:

- zakazu lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji wymagających utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

- nakazu ograniczenia zasięgu ewentualnych uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem do granic działki lub terenu, do którego prowadzący

działalność ma tytuł prawny;

b) określenie możliwości realizacji na terenach zabudowy zagrodowej jako przeznaczenia uzupełniającego (w § 17 pkt 1 uchwały) - wyłącznie zabudowy usługowej nieuciążliwej,

c)zaliczenie w § 12 pkt 6 uchwały - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska - do ochrony przed hałasem – terenu RM do terenów zabudowy zagrodowej,

d)zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w § 10 pkt 3 uchwały);

7) **walory ekonomiczne przestrzeni** - rozumiane jako cechy przestrzeni, możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowiące relację z ustaleniami 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) przyjęcie uzasadnionych technicznie i ekonomicznie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej,

d) umożliwienie korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli w dotychczasowy sposób (na podstawie art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie ustaleń § 2 ust. 3 tekstu planu),

e) umożliwienie korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w dotychczas obowiązujących planach miejscowych oraz ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania nie mniej korzystnych dla właścicieli działek niż w dotychczasowym planie miejscowym,

f) ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 2 i 3):

- dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P - na 5%,

- dla terenu zabudowy zagrodowej RM - na 20%,

- dla terenu drogi wewnętrznej KDW - na 0%; (ze względu na to, że w planie miejscowym nie nastąpi zmiana przeznaczenia istniejącej drogi gminnej)

8) **prawo własności** poprzez:

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

- występujących w granicach planu gruntów prywatnych,

b) umożliwienie:

- ochrony w maksymalnym możliwym stopniu przebiegu dotychczasowych wydziełów geodezyjnych,

- etapowej realizacji przepisów uchwały (w tym sukcesywnie dla poszczególnych części obszaru objętego planem),

- wydzielania działek pod zabudowę i drogi dojazdowe w obrębie jednej nieruchomości (kilku działek będących wspólną własnością) lub w sposób, aby granice istniejącego podziału własnościowego ich nie dzieliły,

- realizacji ustaleń planu na działce niezależnie od zamiarów właścicieli sąsiednich nieruchomości

c) minimalizację konieczności ewentualnych wykupów nieruchomości na wskazane w planie cele publiczne (przeznaczone pod drogi),

d) szczegółowe rozpatrzenie i rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków i stopniu ich uwzględnienia w projekcie planu w zestawieniu tabelarycznym dołączonym do dokumentacji prac planistycznych,

a) ustalenie, że do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2 października 2017 r. do 30 października 2017 r. w ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi;

9) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa** poprzez:

a) zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia 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,

c) uwzględnienie w ustaleniach planu (odpowiednio w § 7 pkt 2 i § 14 pkt 3 uchwały) ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w 35 km strefie ochronnej od bazy systemu obrony przed

rakietami balistycznymi w Redzikowie;

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

a) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji publicznej (odpowiednio w § 8 i § 17 uchwały), w tym:

- zachowanie do dalszego użytkowania oraz dopuszczenie remontu, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów i urządzeń komunikacji, w sposób omówiony w ust. 3 pkt 1 uzasadnienia,

- zapewnienie dla obszaru 1 (w Żukowie) ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz sposobu ich realizacji w ustaleniach dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P),

b) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów publicznej infrastruktury technicznej (w § 9 i § 16 uchwały), w tym:

- zachowanie do dalszego użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- ustalenie możliwości remontu, odbudowy i przebudowy istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszczenie możliwości budowy w granicach obszaru objętego planem obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych,

c) ustalenie, że dla obszaru planu brak „obszarów przestrzeni publicznej”, w rozumieniu ustawy o planowaniu przestrzennym, określonych tak w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

d) określenie wymagań dotyczących kształtowania ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów w obrębie geodezyjnym Smardzewo i obrębie geodezyjnym Żukowo;

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 § 9 i § 16 uchwały),

b) nie ograniczanie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej, w tym realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych, zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi tj. 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.);

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

b) ogłoszenie i obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Gminy Sławno) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o możliwości składania wniosków do planu,

c) podanie do publicznej wiadomości informacji o postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo oraz o możliwości składania uwag i wniosków do opracowanego projektu dokumentu,

d) 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,

e) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz udostępnienie na stronie internetowej Gminy Sławno wyłożonej do publicznego wglądu dokumentacji projektu planu miejscowego w formie elektronicznej,

f) umożliwienie wyżej omówionego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego również za pośrednictwem środków komunikacji 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,

b) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zastosowanie się do przepisów 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,

c) 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 planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury techniczne (w § 9 i § 16 uchwały) w tym sposobów zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie mieszkańcom 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 wniosków i uwag złożonych do planu przez osoby prywatne - w sposób omówiony w ust. 1 pkt 8 uzasadnienia;

2)uwzględnienie w planie potrzeb interesu publicznego - w sposób omówiony w ust. 1 pkt 10 uzasadnienia;

3)dokonanie w planie zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenów we właściwych relacjach pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę (uwzględniając interesy prywatne) w stosunku do inwestycji publicznych, poprzez:

a)zaprojektowanie poszerzenia drogi wewnętrznej (istniejącej) na terenie KDW - zapewniające właściwą obsługę komunikacyjną przyległych terenów indywidualnej zabudowy zagrodowej,

b)zaplanowanie na obszarze planu rozwiązań dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (określonych w § 9 i § 16 uchwały) w sposób:

- zapewniający spójność funkcjonalnego powiązania obszaru z układem zewnętrznym,
- uzasadniony technicznie i ekonomicznie;

4)ustalenie w planie dla obszaru II (w Smardzewie) przeznaczenia części terenów jako terenu drogi wewnętrznej (KDW) zostało dokonane w wyważonych relacjach pomiędzy interesem indywidualnym a interesem gminy oraz pomiędzy wzajemnymi interesami indywidualnych właścicieli nieruchomości:

a)poszerzenie drogi wewnętrzne zostały wprowadzone do projektu planu ze względu na przeznaczenie pod zabudowę działek prywatnych właścicieli,

b)części nieruchomości prywatnych przeznaczono w planie pod drogi wewnętrzne za wiedzą i zgodą właścicieli działek,

c)na każdej z części działek, które pozostają po przeznaczeniu ich części na drogę wewnętrzną możliwa jest lokalizacja zabudowy,

d)nie jest w interesie właścicieli zabudowa tej części działki przeznaczonej w planie pod drogę wewnętrzną, ponieważ ustalony sposób zagospodarowania terenu służy umożliwieniu przeznaczenia pozostałej części nieruchomości na cele budowlane,

e)w konstruowaniu ustaleń planu uznano, że nie istnieją alternatywne możliwości dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych, w tym brak jest zwłaszcza możliwości bezpośredniego dostępu do istniejących dróg publicznych poza dojazdem za pośrednictwem ciągu drogi wewnętrznej wymagającym poszerzenia,

f)określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów został zważony interes publiczny i interesy prywatne oraz wzajemne interesy indywidualnych właścicieli nieruchomości i nie uczyniono żadnego jednego z interesów nadrzędnym;

5) 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 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 dotychczasowy system komunikacyjny**, w tym:

a) wykorzystanie dla obsługi komunikacyjnej terenu w części obrębu geodezyjnego Żukowo, związanej z planowanym zagospodarowaniem, dróg istniejących - w tym dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej - drogi powiatowej lokalnej nr 0546Z Płochymierz – Łętowo:

- bezpośrednio (istniejącymi zjazdami),
- i/lub poprzez drogą wewnętrzną (działkę nr 417) położoną bezpośrednio poza północną granicą planu,

b) wykorzystanie dla obsługi komunikacyjnej terenu w części obrębu geodezyjnego Smardzewo, związanej z planowanym zagospodarowaniem, dróg istniejących - w tym dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej - drogi powiatowej lokalnej nr 0520Z Karwice – Smardzewo – Ostrowiec:

- poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 162) położoną bezpośrednio poza południowo-wschodnią granicą planu,

c) realizowane w miarę potrzeb uzupełnienie istniejącego układu drogowego:

- istniejącej drogi wewnętrznej dojazdowej (dz. nr 162) poprzez projektowane jej poszerzenie (w granicach terenu KDW), którego przebieg określono na rysunku planu;

2) ustalenia planu nie dotyczą przebiegu i parametrów głównych dróg publicznych (w tym kategorii drogi dojazdowej, lokalnej lub zbiorczej) – w związku z tym nie uwzględniono **wymagań dla komunikacji publicznej** (umożliwienia włączenia do ewentualnego systemu obsługi w zakresie ogólnodostępnej komunikacji autobusowej itp.);

**3) rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów**, w tym:

- ze względu na ograniczony zakres przedmiotu planu oraz niewielki obszar objęty planem – przyjęte rozwiązania nie obejmują rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

**4) zaplanowanie lokalizacji nowej zabudowy:**

a) w części - poprzez uzupełnienie i uporządkowanie wykształconej struktury funkcjonalno- przestrzennej na obszarze obejmującym tereny istniejącego zainwestowania:

- miejscowości Żukowo, obejmującej istniejący zespół zabudowy produkcyjno-usługowej,

b) w części - na terenach dotychczas niezainwestowanych - poprzez kontynuację i realizację zabudowy z wykorzystaniem dostępu do istniejącej sieci komunikacyjnej oraz możliwości wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej nowej zabudowy:

- przeznaczonych w studium gminy jako obszary rozwojowe dotychczasowej struktury przestrzennej miejscowości Smardzewo.

**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. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr XXX/233/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 18 listopada 2016 r.

W przedmiotowej uchwale stwierdzono konieczność dokonania zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sławno w celu uwzględnienia nowej polityki przestrzennej przyjętej w studium.

Wyniki analizy - wskazujące częściową nieaktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Smardzewo i Żukowo - są zgodne ze sporządzeniem przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych planem.

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

Dla potrzeb planu sporządzono „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Żukowo i Smardzewo”, w której określono wpływ uchwalenia planu na dające się określić dochody i wydatki gminy, w tym przedstawiono ewentualne skutki finansowe dla budżetu gminy w bliższej i dalszej perspektywie.

Opracowanie - pełniące rolę specjalistycznej opinii odnoszącej się do przyjętych w planie ustaleń pod względem ich realności i efektywności ekonomicznej w formie oszacowania przybliżonych kosztów realizacji ustaleń planu oraz osiągnięcia prawdopodobnych zysków lub korzyści innego typu - posłużyło ich ocenie przez Radę Gminy.

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 jednorodziną 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 zagrodowej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Na skutek uchwalenia 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 planu w tym zakresie są obecnie trudne do oszacowania i będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

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

## **VII. Wnioski.**

Tryb formalno-prawny opracowania projektu planu miejscowego został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Wobec wyczerpania procedury trybu sporządzania planu miejscowego uzasadnione jest uchwalenie przedłożonego dokumentu.

Ustalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść podjętej uchwały Rady Gminy, staną się aktem prawa miejscowego dla objętych planem terenów położonych w miejscowości Żukowo i Smardzewo w gminie Sławno.