

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XXXIII/246/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice - 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice, 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 - rysunek planu dla obszaru „III” w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno;
- 4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 5) Załącznik Nr 5 - 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.

2. 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) linie rozgraniczające - określone zgodnie z rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie wyznaczone na danym terenie, których nie może przekroczyć: żadna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku oraz określona w ustaleniach planu budowla; w przypadku

podziału terenu na działki budowlane wyznaczona linia obowiązuje tylko dla zabudowy działki przez którą przebiega:

- a) w przypadku linii zabudowy wyznaczonych od strony pasa drogowego dróg publicznych zastosowanie mają przepisy odrębne - linie te dotyczą usytuowania obiektów budowlanych oraz niebędących obiektami budowlanymi reklam,
- b) z uwzględnieniem ustaleń lit. a - 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 itp.;
- 5) obowiązujące linie zabudowy - linie zabudowy, na których musi być usytuowane nie mniej niż 70% długości zewnętrznej krawędzi ściany budynku zwróconej w stronę wyznaczonej linii;
- 6) linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od drogi, wzdłuż której zostały wyznaczone - obowiązuje zakaz rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy w kierunku drogi;
- 7) rodzaj dachu – określona w planie geometria (kształt, kąt nachylenia) głównych połaci dachowych:
 - a) obowiązuje dla połaci dachowych przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,
 - b) nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.,
 - c) 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 m²;
- 8) dach symetryczny – dach dwu - lub wielospadowy, którego przeciwległe połacie dachu mają takie samo nachylenie i zbliżoną długość;
- 9) miejsca postojowe - miejsca postoju pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych wzdłuż dróg i/lub stanowisk postojowych w garażu;
- 10) 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. 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.

2. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy zgodny z prawem sposób użytkowania terenu, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 3. 1. Plan obejmuje trzy obszary położone w części obrębu geodezyjnego Bobrowice w gminie Sławno, których granice określono na rysunkach planu, o których mowa w § 1 ust. 2:

- 1) obszar „I” - o powierzchni ok. 1,8 ha;
- 2) obszar „II” - o powierzchni ok. 0,6 ha;
- 3) obszar „III” - o powierzchni ok. 0,3 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obszar objęty planem w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dla obszaru „III” 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;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków;
- 7) obszar objęty planem w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 8) strefa W.III ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Rozdział 2. **Ustalenia dla obszaru planu**

§ 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;
- 2) obowiązuje nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w tym w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

§ 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;
- 4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny U - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- c) teren US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) nakaz zapewnienia ochrony dziko rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 5) nakaz ochrony wartościowego drzewostanu i ograniczenia wycinki drzew i krzewów do niezbędnego minimum:
 - a) przed wycinką należy przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą pod kątem zasiedlenia drzew i krzewów przez ptaki, ssaki, owady oraz porosty,
 - b) wycinkę przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków;
- 6) realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 7) do kształtowania zieleni należy używać roślin gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

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

- 1) obszar II i III objęty planem położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Bobrowice;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, wyznaczonej dla ochrony układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych, obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego ukształtowania działek siedliskowych, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,
 - b) zachowanie rozplanowania zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego,
 - c) ochrona układu i składu gatunkowego zieleni komponowanej (obsadzenia ulic, starodrzewów w obrębie siedlisk) oraz historycznych obiektów małej architektury,
 - d) dostosowanie formy nowych projektowanych obiektów do istniejącej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy: gabarytów, kształtu dachów, zasadniczej formy elewacji;
- 3) w granicach obszaru III objętego planem występuje obiekt zabytkowy (dzieło architektury i budownictwa) ujęty w ewidencji zabytków: stodoła (Bobrowice nr 14) - oznaczona na rysunku planu symbolem **Z.1**;
- 4) ustala się sposób zagospodarowania obiektu, wymienionego w pkt 3:
 - a) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) ochrona obiektu (budynku) ewidencyjnego obowiązuje w zakresie:
 - historycznej bryły, w tym zasadniczego kształtu rzutu poziomego (obrysu poziomego ścian parteru) i podstawowych gabarytów (miary szerokości, długości i wysokości) głównej bryły budynku,
 - historycznego kształtu dachu, w tym rodzaju oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
 - historycznej dyspozycji ścian, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - historycznej formy i wyrazu architektonicznego;
- 3) w granicach obszaru III objętego planem określa się granice strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - oznaczonej na rysunku planu symbolem W.III - obejmującą stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej jako: Bobrowice, stan. 9, AZP 11-25/13;
- 4) 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.

§ 7. Wymagania wynikające z 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 sieć melioracyjną i urządzenia drenarskie przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego i realizację obiektów mostowych,
 - c) w granicach obszaru II występuje rów otwarty ujęty w ewidencji wód i urządzeń melioracyjnych - oznaczony informacyjnie na rysunku planu:
 - dla obiektu melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje ochrona na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej,
- 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:
 - a) zabronione jest używanie 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. 48,158 sek. N oraz 17 st. 06 min.04,719 sek. E i wysokości 65 m n.p.m. (Punkt Odniesienia Radaru) lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

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

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru I z układem zewnętrznym, w tym dostęp do drogi publicznej:
 - za pośrednictwem drogi wewnętrznej gminnej (działki nr 316 położonej bezpośrednio przy zachodniej granicy planu) poprzez planowany zjazd publiczny z drogi krajowej nr 6 – po jego wykonaniu, którego rejon lokalizacji określono na rysunku planu,
 - w granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji innych zjazdów z drogi krajowej nr 6;
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru II z układem zewnętrznym, w tym dostęp do drogi publicznej:
 - a) bezpośrednio do drogi gminnej nr 170031Z,
 - b) za pośrednictwem drogi wewnętrznej gminnej (działki nr 303);
- 3) powiązanie komunikacyjne obszaru III z układem zewnętrznym, w tym dostęp do drogi publicznej:
 - bezpośrednio do drogi gminnej nr 170030Z;
- 4) szczegółowe wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej określono w ustaleniach dla terenów;
- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych działki budowlanej lub terenu;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,
- b) dla terenów zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową (U):
- 1 stanowisko postojowe/50 m² pow. sprzedaży,
 - 1 stanowisko postojowe/20 m² pow. użytkowej usług,
 - 1 stanowisko postojowe/3 zatrudnionych,
 - 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,
- c) dla terenów sportu i rekreacji (US):
- 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników,
 - 2 stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
- a) dla terenów zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną (U): 1 stanowisko postojowe/100 m² pow. użytkowej,
- b) dla terenów sportu i rekreacji (US): 1 stanowisko postojowe/20 użytkowników;
- 8) dla terenów komunikacji (dróg, parkingów, ciągów pieszych) wymagania w zakresie realizacji i liczby miejsc do parkowania - stanowiących elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających - określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) dla pozostałych terenów nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i brak potrzeb w tym zakresie;
- 10) dla projektowanego systemu infrastruktury komunikacyjnej obowiązuje konieczność zapewnienia dróg pożarowych, wymaganego w przepisach odrębnych;
- 11) 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) dopuszczalna przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - warunki realizacji regulują przepisy odrębne;
- 3) w granicach obszaru objętego planem występują linie elektroenergetyczne SN (o napięciu 15 kV) i nn (o napięciu 0,4 kV):
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych ze względu na ewentualne kolizje z projektowanym zagospodarowaniem w planie,
- b) do czasu przebudowy w/w linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy o szerokości:
- 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7.5 m od osi w obu kierunkach, os symetrii wyznaczają słupy),
 - 3 m dla linii napowietrznych nn (po 1.5 m od osi w obu kierunkach),
 - 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - 2 m dla linii kablowych nn (po 1 m od osi w obu kierunkach);
- 4) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;
- 5) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne;
- 6) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej: przyłączenie terenów do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 7) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej - poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną,

- 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 gaz:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie do celów grzewczych i technologicznych ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych itd.),
 - d) konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi:
 - w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
 - w szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;
- 10) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnego źródła ciepła,
 - b) zakaz stosowania kotłów na węgiel i miął węglowy oraz wykorzystujących inne 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 i zbiórkę odpadów na działce stałych oraz 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.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/1 o pow. ok. 1,55 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) projektowana zabudowa w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
 - b) elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - min. 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
- b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,13;
- e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m. n.p.t.;
- a) gabaryty budynków mieszkalnych:
- 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: 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25,0 m,
- b) gabaryty budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
 - maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 12,0 m,
- c) rodzaj dachu:
- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,
- d) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
- e) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków: kolory ścian budynków w odcieniach pastelowych,
- f) pokrycie dachów - dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglanym, grafitowym lub brązowym;
- 4) ustalenia dotyczące komunikacji:
- a) obowiązują ustalenia określone w § 8;
- b) dostęp do drogi publicznej:
- poprzez drogę KDW/1 po wykonaniu zjazdu, o którym mowa w § 8 pkt 1,
 - nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu z drogi krajowej nr 6;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 9;
- 6) 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: 22 m,
- d) powierzchnia działek: minimalna 1000 m²,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 ± 15 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;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu MN/1, w tym podział wewnętrzny na działki budowlane – dopuszczalne po zapewnieniu dostępu terenu do drogi publicznej poprzez wybudowanie zjazdu, o którym mowa w § 8 pkt 1;

8) stawka procentowa: 1%.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/3** o pow. ok. 0,14 ha:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) projektowana zabudowa w formie wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- b) elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
- e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m. n.p.t.,

f) gabaryty budynków mieszkalnych:

- 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: 10,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25,0 m,

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

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
- maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej: 12,0 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: 35 - 45 stopni,

g) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do obowiązujących linii zabudowy,

h) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków:

- w elewacjach należy stosować kolor i fakturę naturalnych materiałów budowlanych (takich jak np. cegła licowa, tynk, kamień, drewno),
- kolory ścian tynkowanych jasne w odcieniach pastelowych,

- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
 - i) pokrycie dachów - dachówka w ciemnym kolorze ceglanym lub brązowym;
- 4) ustalenia dotyczące komunikacji:
- a) obowiązują ustalenia określone w § 8;
 - b) dostęp do drogi publicznej: poprzez drogę KDW/2;
- 3) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 9;
- 6) 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;
- 7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren położony w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Bobrowice, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 1 i 2;
- 8) stawka procentowa: 1%.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem U o pow. ok. 0,26 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszczalne etapowanie zagospodarowania, w tym niezależna realizacja obiektów funkcji usługowej i mieszkaniowej,
 - d) projektowana zabudowa w formie wolnostojącej i/lub zespół budynków w zabudowie zwartej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) elementy infrastruktury komunikacyjnej, w tym place parkingowe,
 - b) elementy infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
 - określono na rysunku planu,
 - dopuszczalne miejscowe zbliżenie do pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w powierzchni działki: 20%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05;
 - f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m. n.p.t.;
 - g) gabaryty budynków usługowych i mieszkalnych:
 - 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: 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30,0 m,
 - h) gabaryty budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
 - maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15,0 m,
- i) rodzaj dachu budynków usługowych i mieszkalnych:
- dach symetryczny dwuspadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 40 - 45 stopni,
- j) rodzaj dachu budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
- dach symetryczny dwuspadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,
- k) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do obowiązujących linii zabudowy,
- l) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków:
- w elewacjach należy stosować kolor i fakturę ciemnej cegły licowej połączoną z naturalnymi materiałami budowlanych (takimi jak np. tynk, kamień, drewno),
 - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- m) pokrycie dachów - dachówka w ciemnym kolorze ceglanym lub brązowym;
- 5) ustalenia dotyczące komunikacji:
- a) obowiązują ustalenia określone w § 8;
 - b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej nr 170030Z;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 9;
- 9) 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;
- 8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Bobrowice, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 1 i 2;
 - b) w granicach terenu występuje - oznaczony na rysunku planu - obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków „z.1”, dla którego obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 i 4;
- 9) stawka procentowa: 1%.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem US o pow. ok. 0,39 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) teren sportu i rekreacji,
 - b) projektowana lokalizacja ogólnodostępnej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
 - c) projektowane place publiczne, stanowiące ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów i rowerów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleni urządzonej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) elementy infrastruktury komunikacyjnej, w tym place parkingowe,
 - d) elementy infrastruktury technicznej;

3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu,
- b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynkami: 5% powierzchni terenu;
- c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m. n.p.t.,
- f) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość: 9,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15,0 m,
- g) rodzaj dachu:
 - dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 15 - 45 stopni,
- h) kierunek głównej kalenicy dachu: nie określa się,
- i) obiekty małej architektury:
 - maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość: 7,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 12,0 m,
- j) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

- a) obowiązują ustalenia określone w § 8;
- b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej nr 170030Z;
- c) dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej nr 170031Z: poprzez drogę wewnętrzną KDW/2,
- d) elementy infrastruktury komunikacyjnej:
 - miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - miejsca postojowe dla rowerów,
 - drogi manewrowe,
 - ciągi pieszo-jezdne;

5) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 9;

6) 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;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w granicach terenu występuje - oznaczony na rysunku planu - rów otwarty ujęty w ewidencji wód i urządzeń melioracyjnych, dla którego obowiązują nakazy określone w § 7 pkt 1;

7) stawka procentowa: 1%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** o pow. ok. 0,02 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) projektowane poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 170030Z (położonej bezpośrednio przy wschodniej granicy obszaru II planu);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) elementy infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem pkt 1 lit. b,
 - b) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) ustalenia dotyczące komunikacji:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m jak na rysunku planu,
 - c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających: wg potrzeb;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 9;
- 6) 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;
- 7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;
- 8) stawka procentowa: 0%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW/1** o pow. ok. 0,24 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi wewnętrznej,
 - b) projektowany ciąg komunikacyjny wewnętrzny, stanowiący dojście i dojazd przeznaczony dla ruchu pieszego i ruchu kołowego, który może odbywać się równocześnie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) elementy infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) ustalenia dotyczące komunikacji:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 8;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 - 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,
 - c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:
 - ciąg pieszo-jezdny bez wydzielen krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,
 - d) dostęp do drogi publicznej: poprzez drogę KDD,
 - e) nie ogranicza się ilości zjazdów z drogi KDW/1;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 9;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- c) nie określa się,
 - d) podziały powinny spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;
- 8) stawka procentowa: 1%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW/2** o pow. ok. 0,11 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) teren drogi wewnętrznej,
 - b) istniejący i projektowany ciąg komunikacyjny wewnętrzny, stanowiący dojście i dojazd przeznaczony dla ruchu pieszego i ruchu kołowego, który może odbywać się równocześnie,
 - c) w części projektowane poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej gminnej (działki nr 303);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) elementy infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) ustalenia dotyczące komunikacji:
- a) obowiązują ustalenia określone w § 8;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 - 10,0 m z miejscowymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu,
 - c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:
 - ciąg pieszo-jezdny bez wydzielen krawężnikami,
 - szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,
 - d) dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej nr 170031Z: istniejącym przebiegiem drogi wewnętrznej gminnej (działką nr 303) istniejącymi zjazdami (poza granicami obszaru planu),
 - e) nie ogranicza się ilości zjazdów z drogi KDW/3;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 9;
- 6) 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;
- 8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren położony w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Bobrowice, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 6 pkt 1 i 2;

9) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

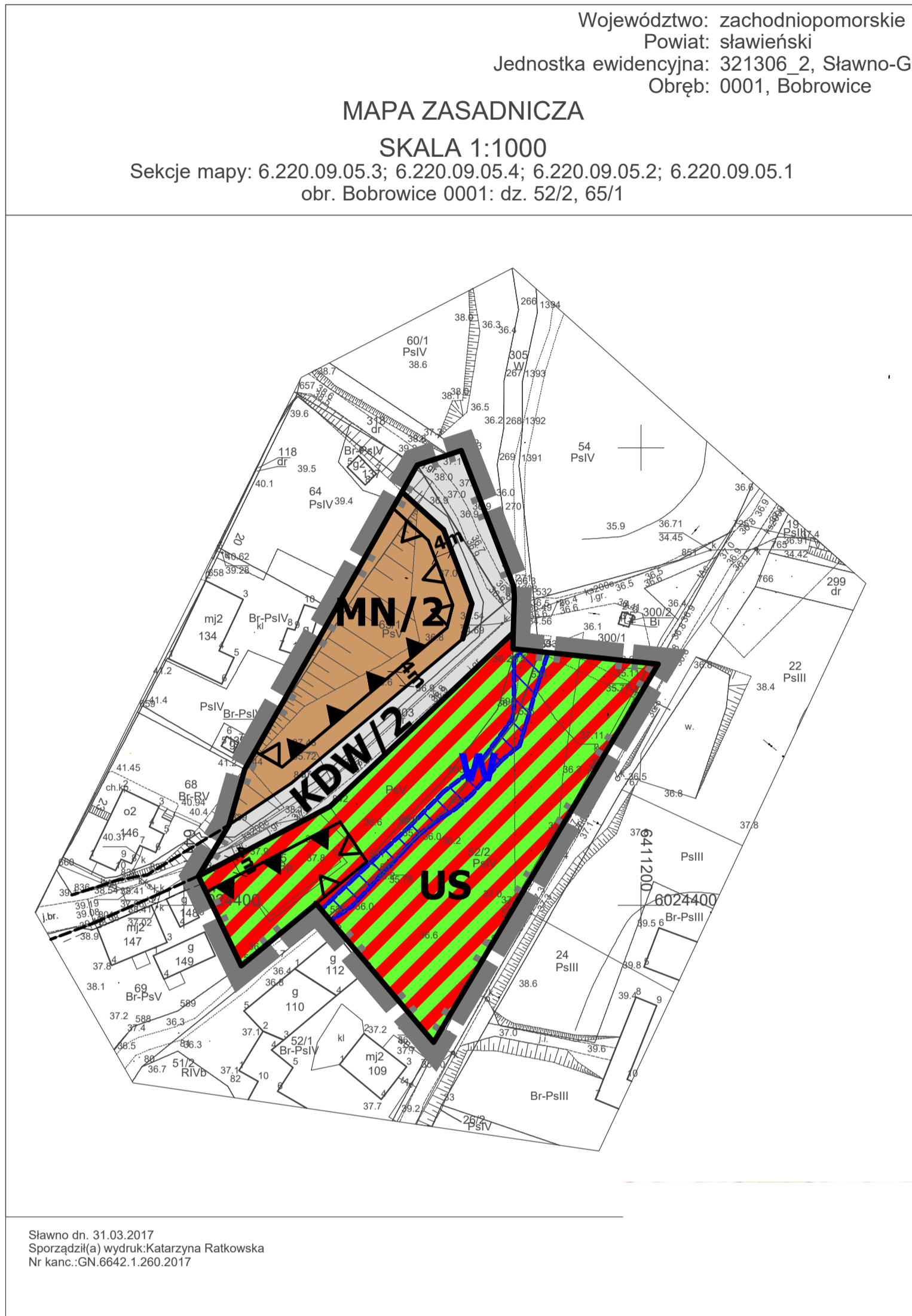
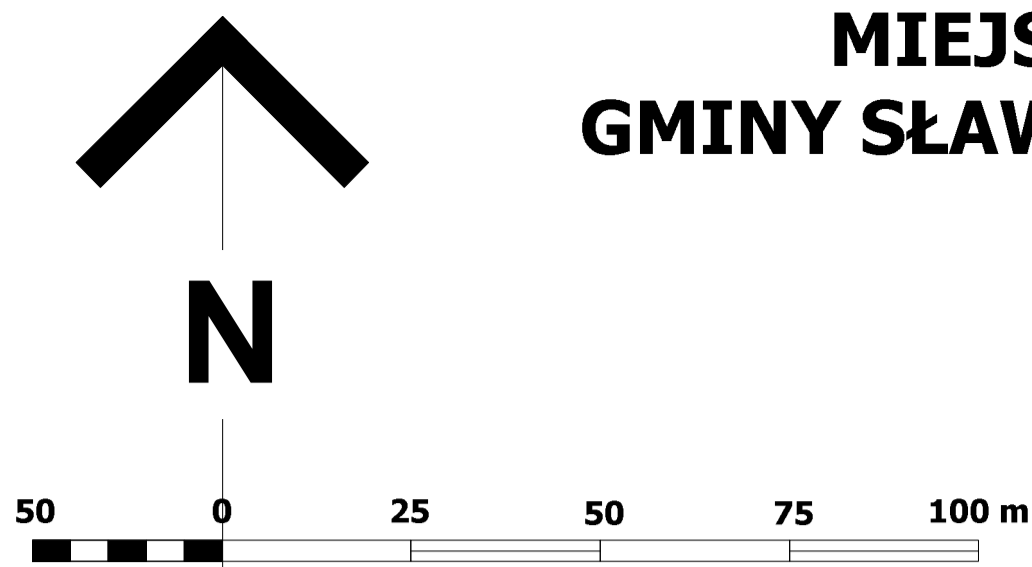
§ 17. W granicach objętych planem traci moc uchwała Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego z 1996 r., Nr 14, poz. 52).

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

§ 19. 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 OBRĘBU EWIDENCYJNEGO BOBROWICE

SKALA 1:1000
obszar II



LEGENDA:

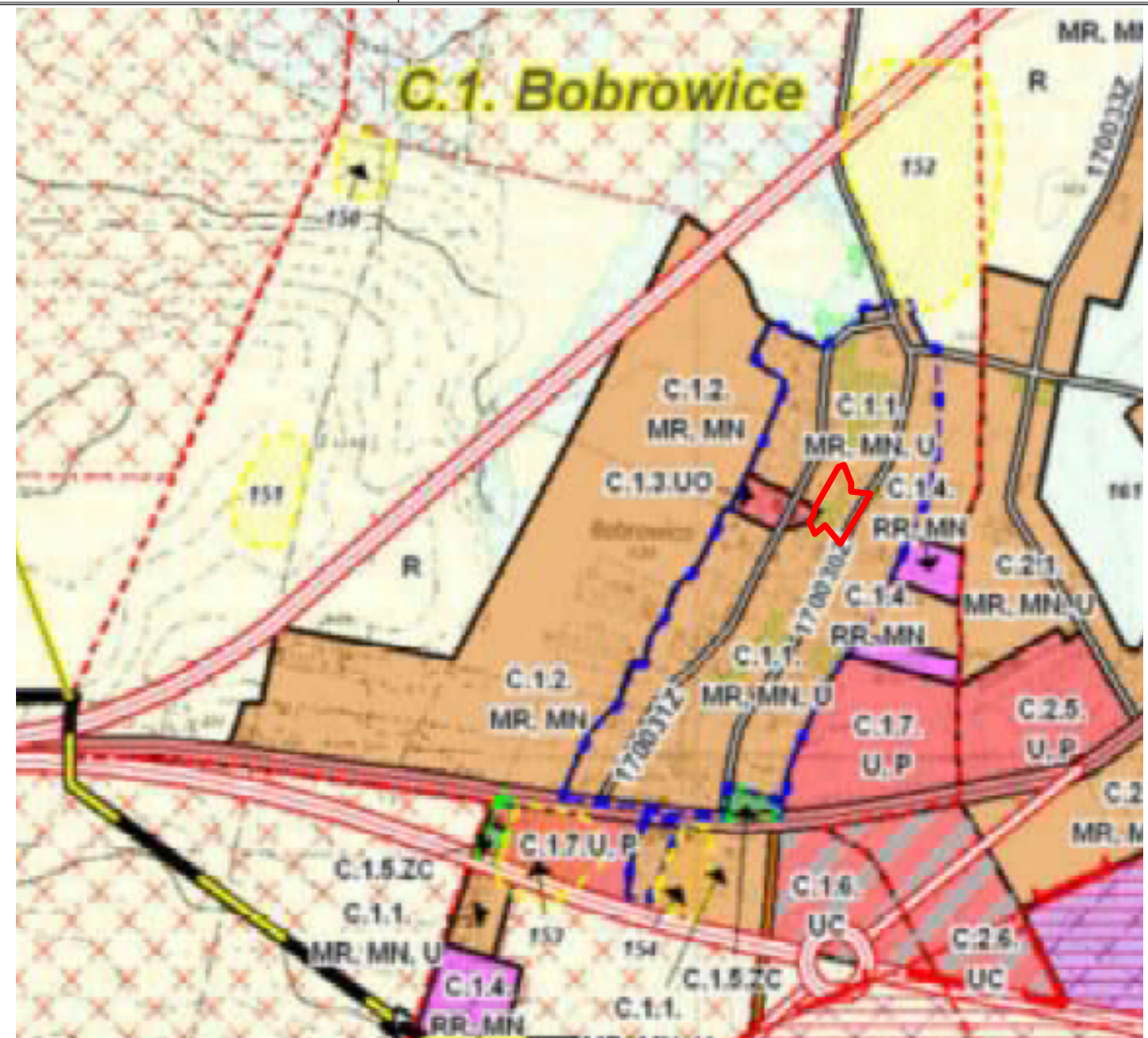
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZENACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 - MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - US** teren sportu i rekreacji
 - KDW** teren drogi wewnętrznej
- LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
- OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:**
 - obszar objęty planem w strefie B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego
- ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**
 - W** otwarty rów melioracyjny

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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Sławno z dnia

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:	
OZNACZENIA GRAFICZNE:	DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY	M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI)
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
C.L.M. SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH	MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (siedlisk rolniczych)
C.L.M. SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW	ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI I INDYWIDUALNEJ I REKREACJI
C.L.M. SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW	UL TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH	US TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEN USŁUG SPORTU I REKREACJI
GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA ISTNIEJĄCEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH	U TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH (obiekty handlowe o pow. sprzedazy pow. 400 m2)
STUDIA UWARUNKOWAŃ W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH	UC TERENY ZABUDOWY USŁUG OSWIATY
OBZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	UR TERENY ZABUDOWY USŁUG OSWIATY
STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)	UR TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)
STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)	PS TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
STREFA "C" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)	PO TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJA SUROWCÓW KOPALNYCH
STREFA "E" OCHRONY EKSPROZCJI	PR TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA RYBACKIEGO
STREFA "W" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH	PR TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
STREFA "W" CZĘŚCOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH	TERENY LASÓW
STREFA "W" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH	TERENY ROLNICZE (GRUNTY ORNE, ŁĄKI, PASTWISKA, PLANTACJE, SĄDY)
NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO	NO OGRÓDY DZIAŁKOWE
OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	ZP TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
OBZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:	ZC TERENY CMENTARZY
GRANICA OBSZARU NATURA 2000	W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH W TYM STAWY RYBNE
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	TERENY KOMUNIKACJI:
GRANICA REZERWATU PRZYRODY	W WARIANTY PRZEBIEGU DRÓGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 Z WIEŻAMI DROGOWYMI
GRANICA ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO	DROGI KRAJOWE KLASY EKSPRESOWEJ
GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO	DROGI WOJEWÓDZKIE
GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZEGO	DROGI POWIATOWE
KORYTARZ EKOLOGICZNY	DROGI GMINNE
POMIK PRZYRODY w tym akcje przyrodne	LINIA KOLEJOWA
STANOWISKO DOKUMENTACYJNE	WIELOFUNKCYJNA TRASA TURYSTYCZNA
OBZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	MOP MIEJSCE OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
OBZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ	
OBZAR ZŁÓŻ SUROWCÓW KOPALNYCH	



Załącznik Nr ... DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SŁAWNO Z DNIA

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2019 r. do 15 lutego 2019 r. w ustalonym terminie (do dnia 01 marca 2019 r.) nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2019 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.994 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

2. Z analizy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 755, z późn. zm.).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

I. Wstęp.

Wójt Gminy Sławno - wykonując uchwałę nr XXXIII/246/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice – 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 obrębu ewidencyjnego Bobrowice i obejmuje obszar o powierzchni w granicach opracowania:

- obszar „I” - o powierzchni ok. 1,8 ha,
- obszar „II” - o powierzchni ok. 0,6 ha,
- obszar „III” - o powierzchni ok. 0,3 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 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno jest uwzględnienie aktualnej polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) dla obszaru „I”:

- zapewnienie kontrolowanego rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne,
- ustalenie nowego przeznaczenia terenów projektowanych pod zabudowę usługową – jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- wskazanie zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru;

3) dla obszaru „II”:

- zapewnienie kontrolowanego uzupełnienia zabudowy istniejącej nowym budownictwem mieszkaniowym

jednorodzinny,

-ustalenie nowego przeznaczenia terenów projektowanych pod zabudowę usługową – jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

-odpowiednie ukształtowanie przestrzeni publicznych miejscowości nowymi terenami sportu i rekreacji,

-wskazanie ew. lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

-ustalenie nowego przeznaczenia terenów projektowanych na cele usługowo-mieszkaniowe – jako terenów sportowo-rekreacyjnych z ogólnodostępnym parkingiem dla potrzeb wypoczynku,

-wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru,

-skuteczna ochrona zachowanych walorów kulturowych i przyrodniczych miejscowości;

4) dla obszaru „III”:

-kontrolowane uzupełnienie zabudowy istniejącej nowym budownictwem usługowym i mieszkaniowym jednorodzinny,

-wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru,

-skuteczna ochrona zachowanych walorów kulturowych i przyrodniczych miejscowości.

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) kierunku zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów w miejscowości Bobrowice, określonej jako jednostka strukturalna C.1:

a) funkcje dominujące: rolnictwo, usługi, mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, elektrownie wiatrowe,

b) zakres zmian:

-lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości wynikającej z klasy drogi i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

-adaptacja, modernizacja i rozbudowa zainwestowania, budowa nowych inwestycji.

c) zagospodarowanie i użytkowanie terenów - kierunki rozwoju:

-preferowany kierunek nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium,

-mieszkalnictwo – rozbudowa zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,

-wypełnienie zabudowy głównie w obrębie istniejącego zainwestowania i w bezpośrednim sąsiedztwie,

-wykształcić w miejscowości jednostki strukturalno – funkcjonalne w celu niedopuszczenia do kolizji użytkowych,

-rozbudowa boiska, centrum usługowego,

-możliwość lokalizacji różnorodnych nieuciążliwych funkcji,

-lokalizacja elektrowni wiatrowych zgodnie z rysunkiem studium,

d) zagospodarowanie i użytkowanie terenów - zasady rozwoju:

-główne założenia architektoniczne budynków dostosować do dominującej starej zabudowy miejscowości lub zaprojektować nową architekturę w taki sposób, ażeby nie dopuścić do dysharmonii w krajobrazie i w sąsiedztwie zabudowy,

-rozwój zabudowy mieszkaniowej w kierunku na północ od drogi krajowej nr 6,

-zakaz lokalizacji nowych ferm drobiowych poza rejonem istniejących ferm,

-zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości,

e) zasady ochrony środowiska i przyrody: nie występują,

f) zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków:

- cmentarz poewangelicki (nieczynny) proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- na terenie miejscowości obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego;

2) obszar „I” położony w granicach terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem C.1.2.MR.MN - wskazano jako tereny zabudowy zagrodowej;

3) obszar „II” i obszar „III” położone w granicach terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem C.1.1.MR.MN.U - wskazano jako tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług i rzemiosła.

Po przeprowadzonej analizie stwierdzono, że sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice 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 obrębu ewidencyjnego Bobrowice został sporządzony w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

- 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).

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:

- występowanie w obszarze planu urządzeń melioracji wodnych,
- istniejących linii elektroenergetycznych SN.

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,

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

- granic 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 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 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 połączeń 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 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):

-rezerwat przyrody „Sławińskie Dęby”,

-Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Wieprzy i Studnicy”,

c)określenie w ustaleniach planu 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,

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

-nakazu ochrony wartościowego drzewostanu i ograniczenia wycinki drzew i krzewów do niezbędnego minimum,

-ustalenia, że realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,

-nakazu kształtowania zieleni z użyciem roślin gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;

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 poprzez:

a)zidentyfikowanie w obszarze „III” planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków - zabytkowej stodoły - podlegającej ustawowej ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b)ustalenie, że teren objęty planem (w obszarze „II” j „III”) położony jest w granicach układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie wsi Bobrowice oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych - objętego ochroną zapisami planu miejscowego w § 6 pkt 1 i 2 jako strefa ochrony konserwatorskiej oraz określenie dla tych terenów szczegółowych ustaleń w Rozdziale 3 w nawiązaniu do zabudowy historycznej: obowiązujących linii zabudowy, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej

szerokości elewacji frontowej, formy dachu i kierunku głównej kalenicy, kolorystyki i wykończenia elewacji oraz rodzaju pokrycia budynków,

c) zidentyfikowanie w granicach obszaru III objętego planem stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej jako: Bobrowice, stan. 9, AZP 11-25/13 – objętego strefą W.III ochrony konserwatorskiej w § 6 pkt 5 i 6 projektu uchwały,

d) uwzględnienie w ustaleniach planu (w szczególności dla obszaru II) położenia w granicach zabytkowej struktury przestrzennej miejscowości Bobrowice z zachowanymi historycznymi elementami założenia zaułkowego („sakowego”) rozplanowanego poprzecznie do traktu komunikacyjnego z obszernym placem przeciętym drogami oraz ciekami wodnymi – poprzez:

- pozostawienie terenu US jako niezabudowanego (z dopuszczeniem ograniczonej zabudowy uzupełniającej funkcję sportowo-rekreacyjną - maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynkami: 5% w miejscu określonym liniami zabudowy),

- ustalenie znaczącego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu (na minimum 50%),

- ochronę występującego w granicach terenu cieku wodnego i pozostawienie jako rowu otwartego,

c) ochronę zapisami planu układu i składu gatunkowego istniejącej zieleni komponowanej (obsadzenia ulic, starodrzewów);

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

a) określenie odpowiednio w § 5 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,

- określenie możliwości realizacji na terenach zabudowy usługowej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego - wyłącznie nieuciążliwej zabudowy usługowej,

- ustalenie, że 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;

b) zaliczenie w § 5 pkt 3 uchwały - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska - do ochrony przed hałasem:

- terenów MN - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- terenów U - do terenów mieszkaniowo-usługowych;

- terenu US - do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w § 8 pkt 6 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 terenów 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. 2 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 3):

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - na 1%,

- dla terenu drogi wewnętrznej KDW/1 - na 1%,

- dla terenu zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną U - na 1%,

- dla terenu sportu i rekreacji US - na 1%,

- terenu drogi dojazdowej KDD, terenu drogi wewnętrznej (gminnej) KDW/2 - na 0%, ponieważ w następstwie wejścia w życie planu miejscowego nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu powodująca wzrost wartości nieruchomości;

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 wydzieleń geodezyjnych,

- wydzielania działek pod zabudowę i drogi dojazdowe w obrębie jednej nieruchomości lub w sposób, aby granice istniejącego podziału własnościowego ich nie dzieliły,

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

d) rozpatrzenie wniosków złożonych do planu, w tym od właścicieli nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego opracowaniem (w terminie określonym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wpłynął 1 wniosek od osób fizycznych),

e) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków i stopniu ich uwzględnienia w projekcie planu w zestawieniu tabelarycznym dołączonym do dokumentacji prac planistycznych;

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 raketami 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 (w § 8 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 ogólnodostępnych miejsc postojowych (dla terenu zabudowy usługowej z towarzyszącą

zabudową mieszkaniową U oraz terenu sportu i rekreacji S) dla samochodów osobowych oraz sposobu ich realizacji w ustaleniach § 8 pkt 6,

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

-zachowanie do dalszego użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

-ustalenie możliwości 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)wyposażenie obszaru planu w obiekty i obszary służące potrzebom mieszkańców z zakresu wypoczynku, obejmujące infrastrukturę sportową i rekreacyjną (w obrębie publicznych terenów sportu i rekreacji US),

e)określenie wymagań dotyczących kształtowania ładu przestrzennego na ogólnodostępnych terenach o charakterze publicznym (terenach zieleni, terenach komunikacji) w ustaleniach szczegółowych;

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 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.);

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,

b)podanie do publicznej wiadomości informacji o postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowice oraz o możliwości składania uwag i wniosków do opracowanego projektu dokumentu,

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,

d)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,

e)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 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) projektowane poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 170030Z (położonej bezpośrednio przy wschodniej granicy obszaru II planu) – oznaczone w planie jako teren KDD,

b) projektowane poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej gminnej (działki nr 303) – oznaczone w planie jako teren KDW/2,

c) zaplanowanie na obszarze planu rozwiązań dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (określonych w § 8 i 9 uchwały) w sposób:

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

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

a) 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,

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;

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 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 Bobrowice, związanej z planowanym zagospodarowaniem, dróg istniejących - w tym:

-powiązanie komunikacyjne obszaru I z układem zewnętrznym, w tym dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem planowanego zjazdu (zezwolenie na lokalizację zjazdu z drogi krajowej nr 6 na projektowaną drogę wewnętrzną na dz. nr 316 i cz. działki nr 91/6 w m. Bobrowice - decyzja Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad nr O.Sz.Z-3.4241.98.2018.1.uj z dnia 11 września 2018 r.) poprzez drogę wewnętrzną gminną (działkę nr 316 położoną bezpośrednio przy zachodniej granicy planu),

-powiązanie komunikacyjne obszaru II z układem zewnętrznym, w tym dostęp do drogi publicznej bezpośrednimi zjazdami z drogi gminnej nr 170031Z oraz za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej gminnej (działki nr 303),

-powiązanie komunikacyjne obszaru III z układem zewnętrznym, w tym dostęp do drogi publicznej, bezpośrednimi zjazdami z istniejącej drogi gminnej nr 170030Z;

b) realizowane w miarę potrzeb uzupełnienie istniejącego układu drogowego:

-istniejącej drogi gminnej nr 170030Z poprzez projektowane jej poszerzenie (w granicach terenu KDD),

-istniejącej drogi wewnętrznej gminnej (działki nr 303) poprzez projektowane jej poszerzenie (w granicach terenu KDW/1);

2) **wymagania dla komunikacji publicznej** (umożliwiający ewentualne włączenie do systemu obsługi w zakresie ogólnodostępnej komunikacji autobusowej itp.) w ustaleniach planu, dotyczących szerokości dróg publicznych (o kategorii drogi dojazdowej);

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

a) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające w pasach drogowych terenu drogi dojazdowej KDD,

b) miejsca do parkowania dla rowerów wymagające określonej minimalnej liczby stanowisk postojowych na terenach zabudowy usługowej U oraz sportu i rekreacji (US);

4) **zaplanowanie lokalizacji nowej zabudowy**:

a) **poprzez uzupełnienie** i uporządkowanie **wykształconej struktury** funkcjonalno - przestrzennej na obszarze „II” i „III” planu obejmującym tereny istniejącego zainwestowania,

b) na terenach dotychczas niezainwestowanych na obszarze „I” planu - **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 Bobrowice.

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 Bobrowice - 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 obrębu ewidencyjnego Bobrowice”, 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, sfera wypoczynku), wynikające ze zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenów umożliwiającej nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową oraz wykorzystania dla potrzeb sportu i rekreacji.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, że na skutek realizacji ustaleń 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 jednorodzinnej oraz zabudowy 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść podjętej uchwały Rady Gminy, staną się aktem prawa miejscowego dla objętych planem terenów położonych w miejscowości Bobrowice w gminie Sławno.