

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

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LVI/407/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 28 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, zatwierdzonego uchwałą nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995r., zmienionego uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011r. i uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty teren o powierzchni 11,34ha.

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

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych,

daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia zabudowy, na której musi być usytuowane 100% powierzchni elewacji budynku. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych budynków. Linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, wykuszy, ganków, okapów i gzymsów.

## 2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z własnych ujęć wody lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, obowiązuje gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazociągowej;
- 5) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 6) teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia wytwarzające ciepło z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż moc mikroinstalacji i większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej, urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w pasach stref ochronnych napowietrznych linii energetycznej średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
  - a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
  - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla stref, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
  - c) dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 11) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, w tym urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji

kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

### 3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu miejscowego;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.);
- 3) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

### 4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren objęty planem stanowi zwarty obszar wsi wielodrożnej, w związku z powyższym ustala się następującą wielkość działek:
  - a) pod zabudowę usługową, infrastrukturę techniczną lub infrastrukturę komunikacyjną - dowolną,
  - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą - nie mniejszą niż 850 m<sup>2</sup>,
  - c) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą - nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - d) pod zabudowę zagrodową w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;
- 3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

### 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) część planu miejscowego znajduje się w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. W strefie tej dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko – rewaloryzacyjnych. Ochronie podlega:
  - a) rozplanowanie i przekroje dróg wraz z ich zachowanymi historycznymi nawierzchniami,
  - b) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie budynków folwarcznych i zagrodowych),
  - c) formy architektoniczne historycznej zabudowy folwarcznej i zagrodowej, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów i tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
- 2) w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo obowiązuje:
  - a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych elementów układu przestrzennego oraz budynków zabytkowych o wartościach historyczno - kulturowych,

- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury poprzez uwzględnienie ustaleń szczegółowych;
- 3) budynki oznaczone na rysunku planu miejscowego jako „budynki zabytkowe o wartościach historyczno - kulturowych”, tj. budynek mieszkalny (dawna kuźnia) o adresie administracyjnym nr 18, budynek mieszkalno – inwentarski o adresie administracyjnym nr 19, budynek mieszkalno – inwentarski (dawny budynek inwentarski - folwarczny) o adresie administracyjnym nr 21 i budynek mieszkalno – inwentarski o adresie administracyjnym nr 23/24, budynek mieszkalny o adresie administracyjnym nr 27 i budynek mieszkalno – inwentarski (dawny dwojak) o adresie administracyjnym nr 28/29, budynek mieszkalno – inwentarski o adresie administracyjnym nr 32, budynek mieszkalno – inwentarski (dawna stodoła folwarczna) o adresie administracyjnym nr 38 i budynek stodoły (dawna stodoła folwarczna) o adresie administracyjnym nr 36/38, stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Dla budynków tych ustala się:
- a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej formy wystroju i kompozycji elewacji (w tym formy, rozmieszczenia i podziałów zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku przebudowy odtworzenie historycznej formy, tradycyjnych proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej), ochronę formy zabytkowych dachów i zachowanie ich zabytkowego pokrycia, ochronę zabytkowego detalu architektonicznego,
- b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,
- c) nakaz przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych, tj. stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego obiektu. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji,
- d) stosowanie w tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk, cegła, kamień, lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka),
- e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,
- f) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków posiadających detal architektoniczny, elewacje ceglane, kamienne lub o konstrukcji szachulcowej,
- g) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynków,
- h) dopuszcza się przebudowę budynków. Obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków,
- i) w przypadku rozbiórki budynków o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na ich zły stan techniczny, obowiązuje ich bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej i przekazanie jej w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków. Zły stan techniczny budynków winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie technicznym;
- 4) na fragmentach terenów 9MN,U/RM i 12MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa VIII obejmuje stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:
- a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7. Ustalenia inne:
- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjami usługowymi (np. stragany handlowe, namioty gastronomiczne, sceny, podesty itp.);
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 15 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.

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

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U/RM** o powierzchni 0,40ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na rysunku planu miejscowego oznaczono budynki jako „budynki zabytkowe o wartościach historyczno - kulturowych”, które stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”. Jest to budynek inwentarski o adresie administracyjnym nr 19;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 6) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej:
  - a) dla budynków usługowych nie większa niż 9,0m,
  - b) dla budynków gospodarczych nie większa niż 12,0m;
- 10) dopuszcza się budowę wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne. Dla powyższych obiektów budowlanych obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0m;
- 11) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60m;
- 12) obowiązują główne dachy strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, symetryczne, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązują kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi, do której przylega front działki budowlanej. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów drewna lub materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę wystawek;
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **2E** o powierzchni ok. 0,01ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Dopuszcza się lokalizację budynku przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 od granicy tych działek;
- 4) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,8;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m;
- 8) obowiązuje dach stromy, czterospadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci dachowych do 45°. Obowiązuje krycie dachu dachówką. Kolory pokrycia dachu winny ograniczać się do naturalnych kolorów drewna lub materiału ceramicznego (czerwienie i brązy);
- 9) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

**§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach 3MN,U/RM o powierzchni 0,29ha, 7MN,U/RM o powierzchni 0,21ha, 9MN,U/RM o powierzchni 2,26ha i 10MN,U/RM o powierzchni 0,97ha:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) tereny 3MN,U/RM i 7MN,U/RM oraz fragment terenu 9MN,U/RM znajdują się w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na rysunku planu miejscowego oznaczono budynki jako „budynki zabytkowe o wartościach historyczno - kulturowych”, które stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”. Są to:
  - a) na terenie 3MN,U/RM budynek mieszkalny (dawna kuźnia) o adresie administracyjnym nr 18,
  - b) na terenie 7MN,U/RM budynek mieszkalno – inwentarski (dawna stodoła folwarczna) o adresie administracyjnym nr 38 i budynek stodoły (dawna stodoła folwarczna) o adresie administracyjnym nr 36/38,
  - c) na terenie 9MN,U/RM budynek mieszkalno – inwentarski o adresie administracyjnym nr 32,
  - d) na terenie 10MN,U/RM budynek mieszkalny o adresie administracyjnym nr 27 i budynek mieszkalno – inwentarski (dawny dwojak) o adresie administracyjnym nr 28/29;
- 5) na fragmencie terenu 9MN,U/RM znajduje się strefa ochrony archeologicznej WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych”. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 8) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 9) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;

- 11) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej:
  - a) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych nie większa niż 9,0m,
  - b) dla budynków gospodarczych nie większa niż 12,0m ,
  - c) dla garaży nie większa niż 5,0m;
- 12) dopuszcza się budowę wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne. Dla powyższych obiektów budowlanych obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0m;
- 13) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60m;
- 14) obowiązują główne dachy strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, symetryczne, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązują kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi, do której przylega front działki budowlanej. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów drewna lub materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę wystawek. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dachów płaskich. W przypadku ich rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się realizację dachów płaskich. W przypadku ich nadbudowy ustala się główne dachy strome;
- 15) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

**§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 4MN,U/RM,MW o powierzchni 1,50ha:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na rysunku planu miejscowego oznaczono budynki jako „budynki zabytkowe o wartościach historyczno - kulturowych”, które stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”. Jest to budynek mieszkalno – inwentarski o adresie administracyjnym nr 23/24;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 7) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej;

- a) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych nie większa niż 9,0m ,
  - b) dla wieży remizy strażackiej nie większa niż 12,0m ,
  - c) dla budynków gospodarczych nie większa niż 12,0m ,
  - d) dla garaży nie większa niż 5,0m;
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne. Dla powyższych obiektów budowlanych obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0m;
- 12) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60m;
- 13) obowiązują główne dachy strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, symetryczne, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązują kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi, do której przylega front działki budowlanej. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów drewna lub materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę wystawek. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dachów płaskich, W przypadku ich rozbudowy i przebudowy dopuszcza się realizację dachów płaskich. W przypadku ich nadbudowy ustala się główne dachy strome;
- 14) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

**§ 9.** Ustalenia dla terenów o symbolach **5MN** o powierzchni 0,17ha, **6MN** o powierzchni 0,78ha, **8MN** o powierzchni 0,38ha, **11MN** o powierzchni 1,25ha i **12MN** o powierzchni 2,04ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty i przebudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) tereny 5MN i 8MN znajdują się w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na fragmencie terenu 12MN znajduje się strefa ochrony archeologicznej VIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych”. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 7) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 9,0m,
  - b) dla budynków gospodarczych i dla garaży nie większa niż 5,0m;



- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne. Dla powyższych obiektów budowlanych obowiązuje wysokość nie większa niż 12,0m;
- 12) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60m;
- 13) obowiązują główne dachy strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, symetryczne, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązują kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi, do której przylega front działki budowlanej. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów drewna lub materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę wystawek. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dachów płaskich, W przypadku ich rozbudowy i przebudowy dopuszcza się realizację dachów płaskich. W przypadku ich nadbudowy ustala się główne dachy strome;
- 14) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (białe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

**§ 10.** Ustalenia dla publicznej drogi lokalnej o symbolu **01KDL** o powierzchni 0,64ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) fragment drogi znajduje się w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

**§ 11.** Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **02KDW** o powierzchni 0,22ha, **03KDW** o powierzchni 0,18ha i **04KDW** o powierzchni 0,04ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg 02KDW i 04KDW w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 03KDW w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego, równa 10,0m;
- 3) drogi 02KDW i 04KDW znajdują się w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 12.** Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z dn. 22 kwietnia 1999r. Nr 14, poz. 52).

**§ 13.** Dla nieruchomości nie będących własnością komunalną, ustala się 5% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości. Dla nieruchomości będących własnością komunalną nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowych terenach.

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

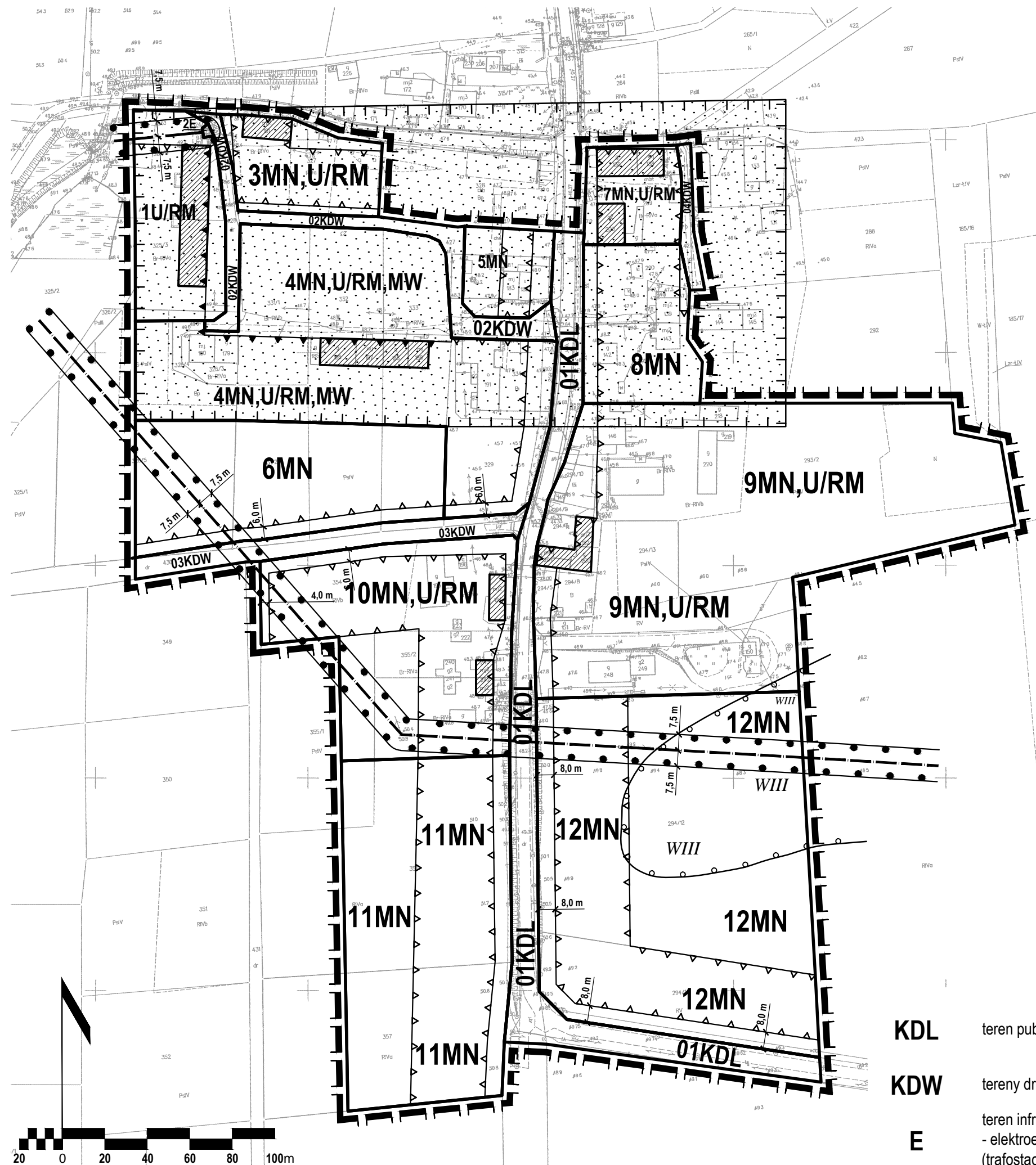
**Załącznik Nr 1**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Sławno**  
**z dnia .....r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno  
w części obrębu ewidencyjnego Żukowo

Skala 1 : 2 000

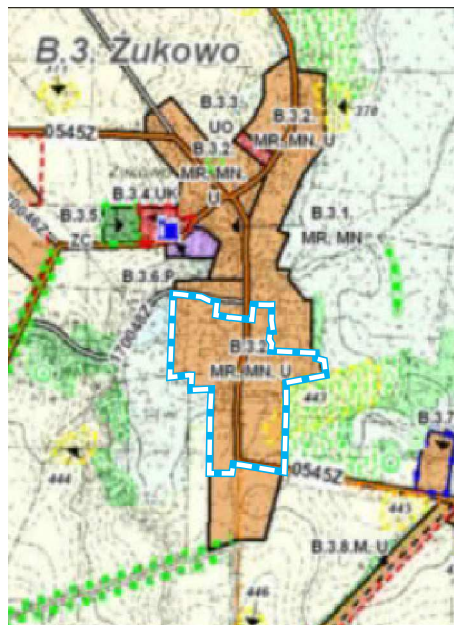
**LEGENDA:**

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązujące linie zabudowy
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  budynki zabytkowe o wartościach historyczno-kulturowych
-  strefa ochrony historycznego folwarku we wsi Żukowo
-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
-  oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
-  pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U/RM** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- MN,U/RM,MW** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U/RM** teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KDL** teren publicznej drogi lokalnej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- E** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacja)



## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo



 granica opracowania planu

### OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

 STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

 248 NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

### DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (siedlisk rolnych)

 U TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH W TYM PUBLICZNYCH

### TERENY KOMUNIKACJI:

 050902 DROGI POWIATOWE

 1700342 DROGI GMINNE



skala 1:20 000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2019 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu mpzp**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie miejscowym, obejmują sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

## UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) 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;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo spełniono:

1)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

2)zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

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

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się wewnątrz istniejącej wsi Żukowo.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze, posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu znajdują się drogi publiczne – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na

obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w obrębie jednostki osadniczej (wieś Żukowo) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4.

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 – procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo jest zgodna z Uchwałą Nr XXX/233/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 18 listopada 2016r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Sławno posiada obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno”, zatwierdzony uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z dn. 22 kwietnia 1999r. Nr 14, poz. 52).

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Żukowo podjęto na podstawie Uchwały Nr LVI/407/2018 Rady Gminy Sławno z dnia 28 marca 2018r. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, zatwierdzonym uchwałą nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995r., zmienionym uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r. i uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011r. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca do 12 sierpnia 2019r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 26 lipca 2019r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 26 sierpnia 2019r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.