

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 1086) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/96/2019 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Kwasowo, Gwiazdowo i 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 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. i uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty teren o powierzchni 31,44 ha.

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

4. Granice planu miejscowego określono na załącznikach nr 1÷5 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1÷5 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 7 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 8 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, 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.

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 średniego lub niskiego ciśnienia;
- 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, 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 pasie strefy ochronnej napowietrznej 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 7,50 m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, 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 strefy 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 drogi publicznej znajdującej się na obszarze planu miejscowego, dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, 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 100m² 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 ochrony archeologicznej - na fragmencie ciągu 01KDX znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa WIII obejmuje stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się wielkość działek pod infrastrukturę techniczną lub infrastrukturę komunikacyjną - dowolną,
- 2) ustala się wielkość działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą i zabudowę usługową - nie mniejszą niż 1000 m²,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 80° i nie większy niż 100°.

7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego: na obszarze objętym planem miejscowym znajduje się „budynek o wartościach historyczno-kulturowych”, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek mieszkalny (dawny budynek dworca kolejowego Gwiazdówko) o adresie administracyjnym nr 6, stanowiący relikw XIX-wiecznej stacji kolejowej. Ustala się:

- 1) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej formy wystroju i kompozycji elewacji, rozplanowania zabytkowych otworów okiennych i drzwiowych, ochronę formy zabytkowych dachów, ochronę zabytkowego detalu architektonicznego;
- 2) zakaz realizacji balkonów i lukarn;
- 3) nakaz przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych, tj. stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku;
- 4) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, tynk, kamień lub drewno) i pokrycia dachów (papa lub blacha);
- 5) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych;
- 6) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych budynku;

- 7) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynku;
- 8) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się montaż okien połaciowych;
- 9) obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku;
- 11) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na jego zły stan techniczny, obowiązuje jego bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej i przekazanie jej w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków. Zły stan techniczny budynku winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie technicznym.

8. Ustalenia inne:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu;
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) obowiązuje zakaz działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do ich degradacji, w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi);
- 6) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 7) obszar objęty planem zlokalizowany jest w 35 kilometrowej strefie ochronnej Bazy Redzikowo, w której obowiązują ustalenia wynikające z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki w sprawie użytkowania terenów i przestrzeni publicznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi:
 - a) nadajniki elektromagnetyczne położone na zewnątrz granicy obiektu / instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonej 2 m nad poziomem gruntu w punkcie współrzędnych 54°28'46,354''N oraz 17°06'38,046''E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.
 - b) w odległości od 4 km do 35 km od punktu współrzędnych 54°28'48,158''N oraz 17°06'04,719''E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą Bazy systemu ochrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

§ 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 1MN,U o powierzchni 0,08 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji działalności usługowej, przekraczającej dopuszczalne wartości uciążliwości środowiskowych ustalone dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości działalności gospodarczej do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona;
- 2) obowiązują maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych nie większa niż 9,0 m,
 - b) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6,0 m,
 - c) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne nie większa niż 20,0 m;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60 m;
- 9) obowiązują dachy strome, jedno- lub dwuspadowe, proste, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35 do 45. Obowiązują kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi 03KDX. Obowiązuje krycie dachów blachą, szkłem, dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy), czerni lub grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych;
- 10) 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 2MN,U o powierzchni 1,44 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji działalności usługowej, przekraczającej dopuszczalne wartości uciążliwości środowiskowych ustalone dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości działalności gospodarczej do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona;
- 2) na terenie znajduje się „budynek o wartościach historyczno-kulturowych”, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek mieszkalny (dawny budynek dworca kolejowego Gwiazdówko) o adresie administracyjnym nr 6, stanowiący relikw XIX-wiecznej stacji kolejowej. Szczegółowe ustalenia dla budynku znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,9;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) dla nowych budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych nie większa niż 9,0 m,
 - b) dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6,0 m,
 - c) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne nie większa niż 20,0 m;
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60 m;
- 10) dla nowych budynków obowiązują dachy strome, jedno- lub dwuspadowe, proste, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 21 do 35. Obowiązują kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi 04KDD. Obowiązuje krycie dachów blachą, szkłem, dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy), czerni lub grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych;
- 11) 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 dróg rowerowych o symbolach **01KDX** o powierzchni 1,61 ha, **03KDX** o powierzchni 10,81 ha i **05KDX** o powierzchni 16,72 ha:

- 1) drogi rowerowe są drogami przeznaczonymi do ruchu rowerów i pieszych, z których może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem. Drogi te stanowią drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) drogi rowerowe stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) drogi rowerowe leżą w ciągu wielofunkcyjnego szlaku turystycznego;
- 4) obowiązuje szerokość drogi 01KDX i 05KDX w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnych z rysunkiem planu miejscowego. Obowiązuje szerokość drogi 03KDX nie mniejsza niż 12 m i nie większa niż 72 m;
- 5) dopuszcza się realizację przejazdów i przejść przez drogi do terenów sąsiednich;
- 6) na fragmencie drogi 01KDX 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”;
- 7) fragmenty dróg 01KDX i 03KDX, zaznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem ZZ, położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, czyli raz na 100 lat (1%)), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 8) fragmenty dróg 01KDX i 03KDX, zaznaczone na rysunku planu miejscowego, położone są na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat).

§ 8. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **02KDD** o powierzchni 0,02 ha i **04KDD** o powierzchni 0,77 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 02KDD nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 17 m;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 04KDD nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 21 m. Na zakończeniu drogi 04KDD obowiązuje wykonanie placu nawrotowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

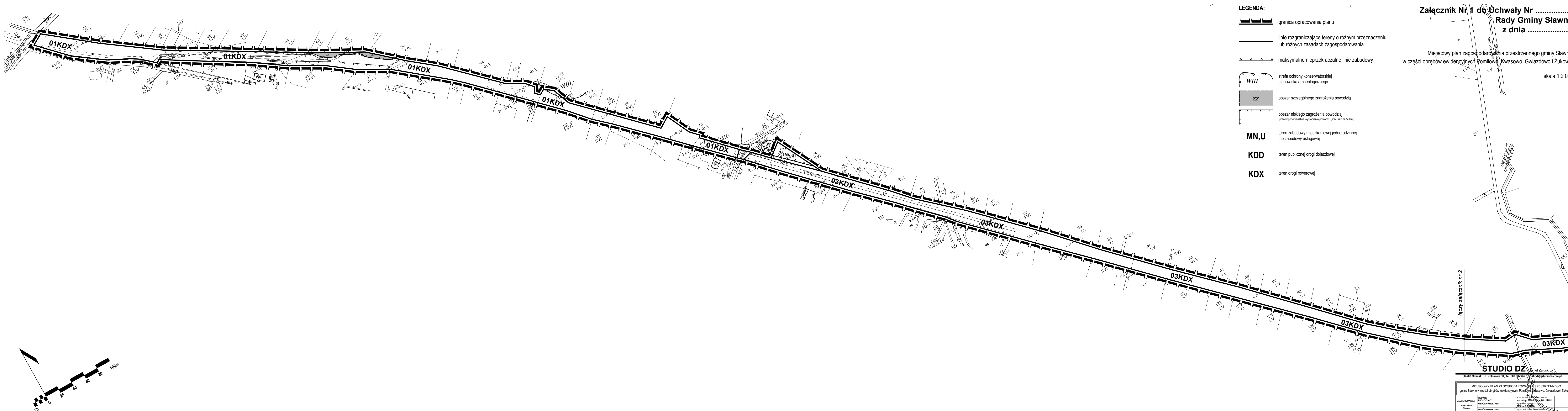
Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. 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 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z dn. 22 kwietnia 1996 r. Nr 14, poz. 52).



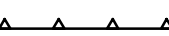
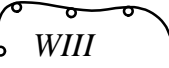


§ 10. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

- 1) 0% - dla dróg publicznych i dróg rowerowych, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie;
- 2) 30% - dla terenów 1MN,U i 2MN,U.

§ 11. 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.



LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  obszar niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500lat)
- MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
- KDX** teren drogi rowerowej

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Sławno
z dniar.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno
w części obrębów ewidencyjnych Pomółce, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo

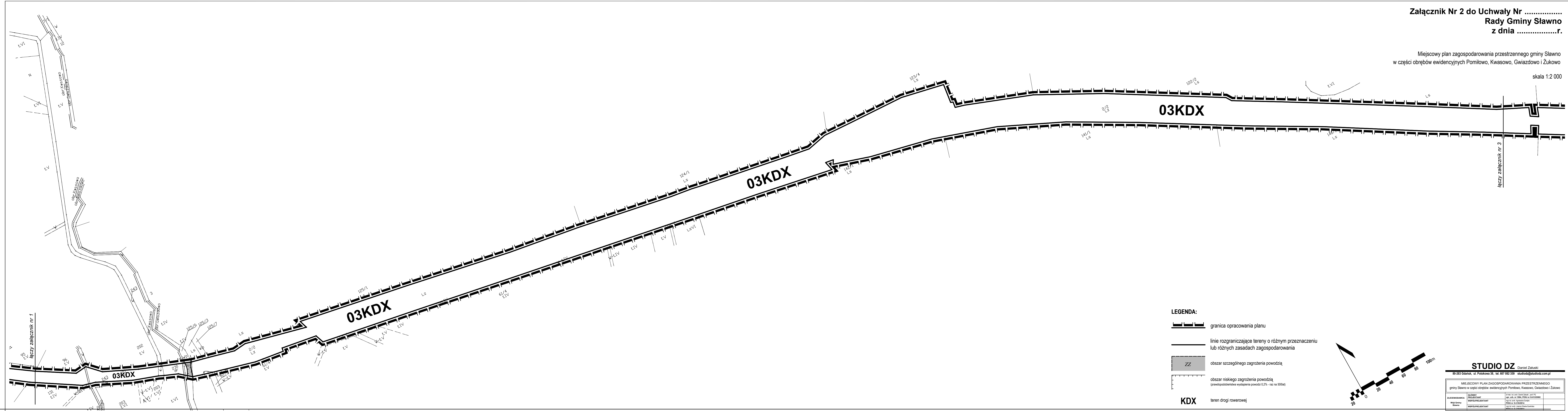
skala 1:2 000

łączy załącznik nr 2

STUDIO DZ Grzegorz Zatorski

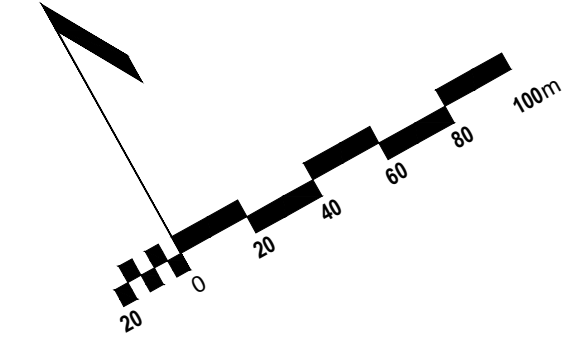
88-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 982 369 studio@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomółce, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo	
ZLECENIODAWCA Wsp. Gminy Sławno	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT
	data: 14.04.2024 r. godz. 10:00 nr. uch. nr 104, prot. nr G-13/2024 prot. nr G-13/2024 prot. nr G-13/2024



LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500lat)
- teren drogi rowerowej









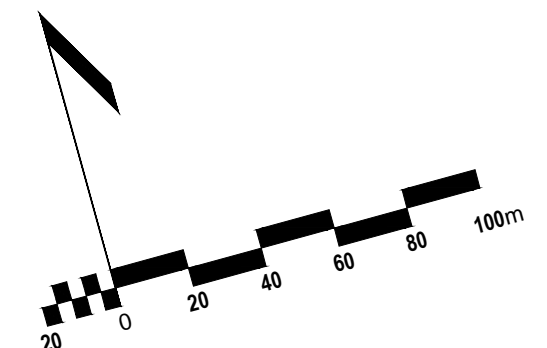
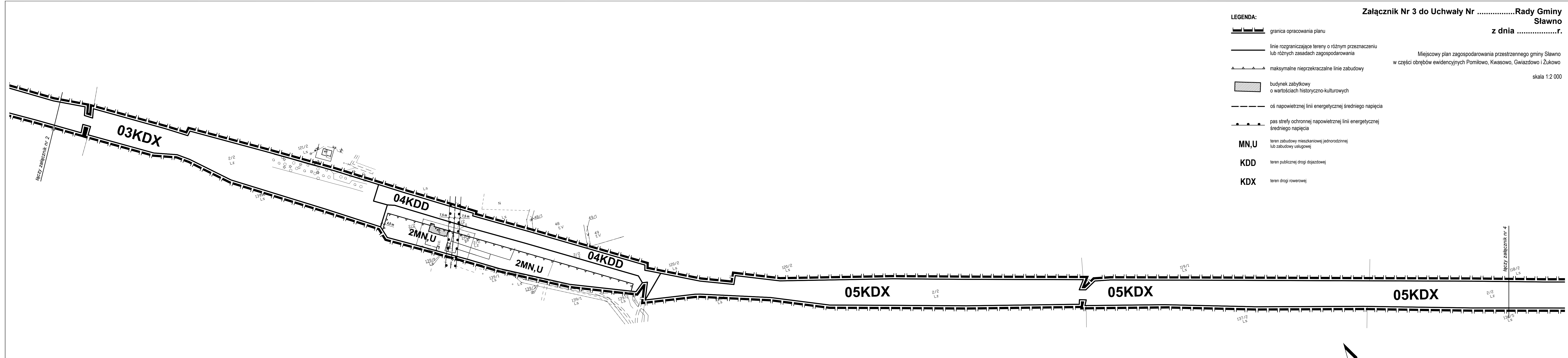
STUDIO DZ Daniel Zalski
 80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomitowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo

ZLECENIODAWCA Wsp. Gminy Sławno	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	OPRACOWANIE WSPÓLPROJEKTANT

LEGENDA:



-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  budynek zabytkowy o wartościach historyczno-kulturowych
-  oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
-  pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
- KDX** teren drogi rowerowej

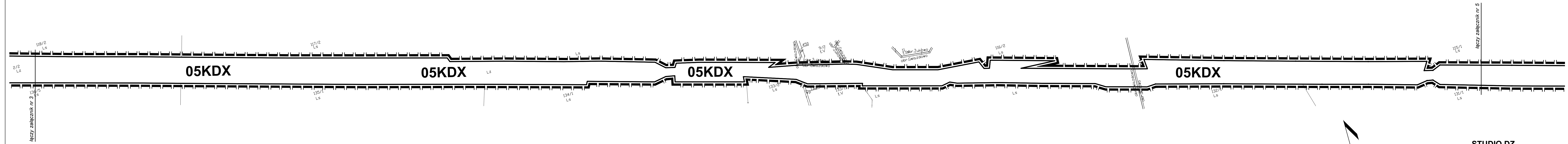


STUDIO DZ Daniel Zatkowski
 88-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studio@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomitowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo	
ZLECAJĄCY Główny Urząd Miejski w Sławnie	PROJEKTANT Główny Projektant: Daniel Zatkowski Współprojektant: [imię] Współprojektant: [imię]
	DATA [data]

LEGENDA:



-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDX** teren drogi rowerowej

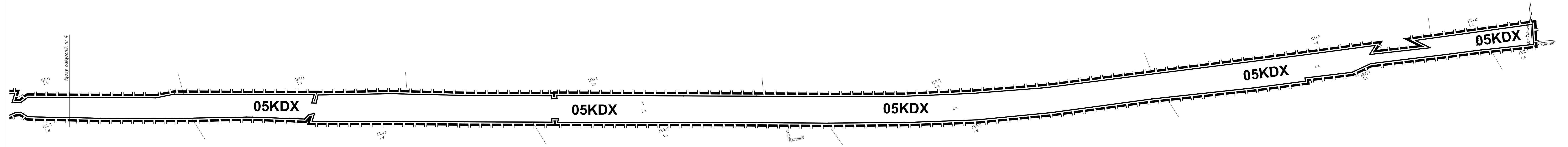


STUDIO DZ Daniel Zaluski
 88-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomitowo, Kwasowo, Gwiązdowo i Żukowo	
ZLECENIODAWCA Wsp. Gminy Sławno	PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT
mgr inż. arch. Daniel Zaluski, arch. inż. mgr inż. arch. Tomasz Ciołek, inż. arch. mgr. Sławomir Szwed	mgr inż. arch. Tomasz Ciołek, inż. arch. mgr. Sławomir Szwed
REG. WZ. 141/14/2014	REG. WZ. 141/14/2014

LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDX** teren drogi rowerowej



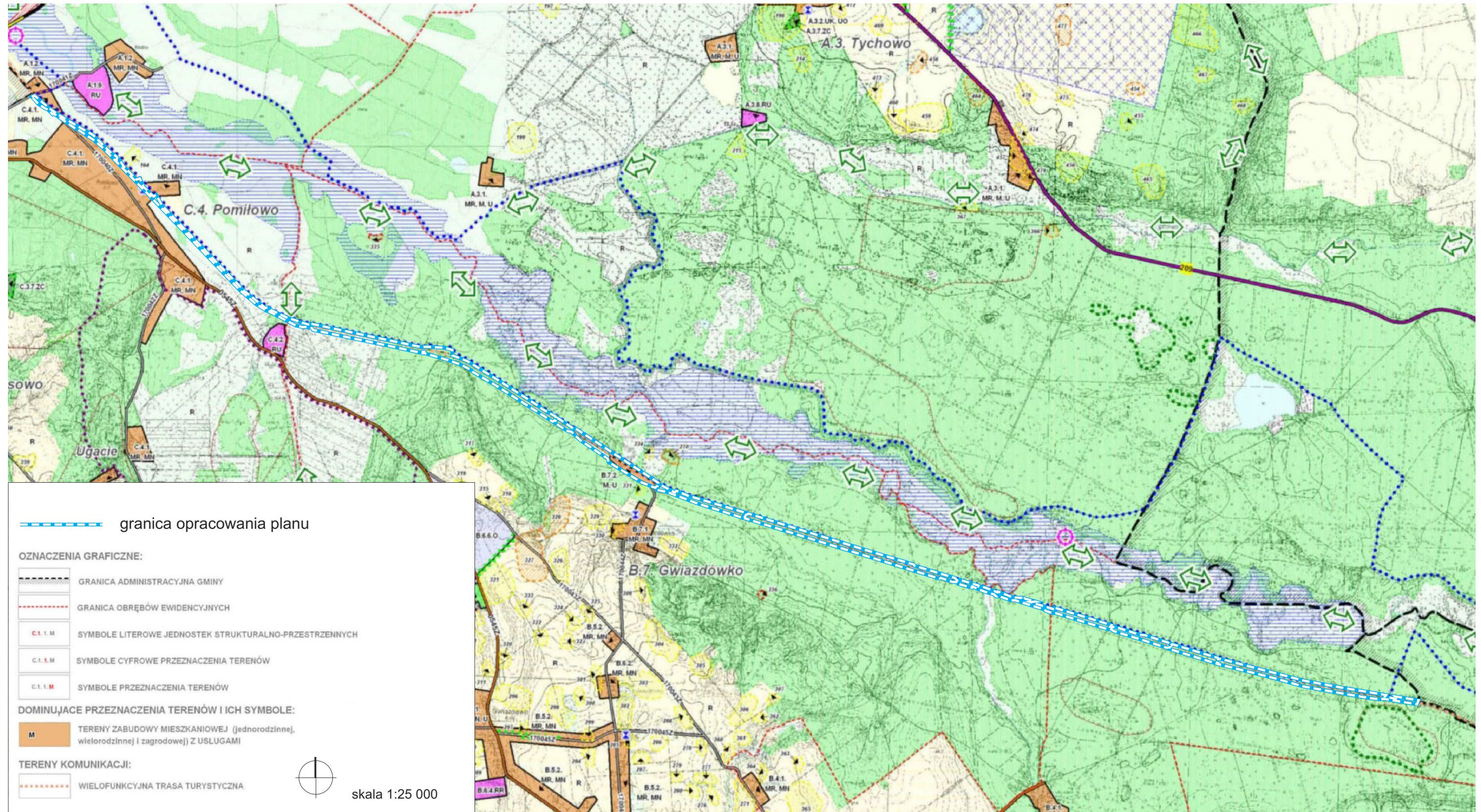
STUDIO DZ Daniel Zaluski
 88-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomitowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo

ZLECENIODAWCA Wsp. Gminy Sławno	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Daniel Zaluski, mgr inż. arch. arch. Tomasz Dębski mgr inż. arch. Tomasz Dębski mgr inż. arch. Tomasz Dębski
		POSZ. nr 1804, POSZ. nr G-1323982 POSZ. nr G-3162614 POSZ. nr G-3162614

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno
w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo



ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo” jest załącznikiem Nr 7 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo” tj. od 15 czerwca do 8 lipca 2020 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dn. 24 lipca 2020 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 1 uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Rozpatruje się złożoną uwagę w następujący sposób:

Uwaga osoby fizycznej z dnia 10 lipca 2020r. (data wpływu 10.07.2020r., L.dz. 6885) do ustaleń planu dla nieruchomości 321306 2.0005.2/1 w Gwiazdówku 6 (dz. nr 2/1, obręb Gwiazdowo) w zakresie zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego „budynku o wartościach historyczno-kulturowych” - budynku mieszkalnego (dawny budynek dworca kolejowego Gwiazdówko) o adresie administracyjnym nr 6, stanowiącego relikw XIX-wiecznej stacji kolejowej, znajdującego się na terenie 2MN,U, w zakresie:

- 1) w §3 ust. 7 pkt 3 („nakaz przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych, tj. stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku;”) dodanie „adekwatnie do zastosowanych wcześniej materiałów elewacyjnych”,
- 2) w §3 ust. 7 pkt 8 („dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się montaż okien połaciowych;”) dodanie „oraz paneli fotowoltaicznych: na płaskich stelażach. w obrysie połaci dachowych”,
- 3) zastąpienie w §3 ust. 7 pkt 9 ustalenia „obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;” ustaleniem „obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. Podczas wymiany istniejącej (współczesnej) stolarki okiennej i drzwiowej, związku z brakiem oryginalnej substancji zabytkowej. należy zastosować zabytkowy podział stolarki okiennej i drzwiowej w nawiązaniu do analogicznych rozwiązań historycznych”,
- 4) ujednoczenie nazewnictwa w prognozie oddziaływania na środowisko nazwy dworca: „dawny budynek dworca kolejowego Gwiazdówko” (s. 18), „dawny przystanek kolejowy Gniazdówko” (s. 21), „dawna stacja kolejowa w Gwiazdówku” (s. 21) i zastąpienie określeniem: „dawny dworzec kolejowy w Gwiazdówku”.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego „budynku o wartościach historyczno-kulturowych” - budynku mieszkalnego (dawny budynek dworca kolejowego Gwiazdówko) o adresie administracyjnym nr 6, stanowiącego relikw XIX-wiecznej stacji kolejowej, znajdującego się na terenie 2MN,U, wynikają z wniosku do projektu planu Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie o sygn. ZN.K.5150.89.2019.MJ z dn. 13.11.2019 r. i uzgodnienia projektu planu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie o sygn. ZN.K.5150.24.2020.MJ z dn. 26.02.2020 r. W związku z powyższym nie mogą być zmienione.

Propozycja rozszerzenia ustaleń dla budynku dworca kolejowego Gwiazdówko w §3 ust. 7 pkt 3 („nakaz przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych, tj. stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji

dla całego budynku;”) poprzez dodanie „adekwatnie do zastosowanych wcześniej materiałów elewacyjnych”, jest zbędna i nieprecyzyjna. Nie wszystkie „wcześniej zastosowane materiały elewacyjne” mogą wpłynąć na podniesienie walorów zabytkowych, bowiem wiele materiałów elewacyjnych zastosowanych w budynku jest wtórnych lub prowizorycznych. Zatem konieczne będzie w przyszłości przeprowadzenie badań konserwatorskich w celu doprecyzowania materiałów elewacyjnych i kolorystyki, które winny być zastosowane przy restauracji budynku.

Propozycja rozszerzenia ustaleń dla budynku dworca kolejowego Gwiazdówko w zakresie dopuszczenia lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachu jest bezzasadna, bowiem plan dopuszcza zgodnie z §3 ust. 2 pkt 5 i 7 na całym obszarze lokalizację urządzeń wytwarzających prąd i ciepło z odnawialnych źródeł energii, w tym paneli fotowoltaicznych.

Zastąpienie w §3 ust. 7 pkt 9 ustalenia „obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;” ustaleniem „obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. Podczas wymiany istniejącej (współczesnej) stolarki okiennej i drzwiowej, związku z brakiem oryginalnej substancji zabytkowej. należy zastosować zabytkowy podział stolarki okiennej i drzwiowej w nawiązaniu do analogicznych rozwiązań historycznych”, jest bezzasadne. Znaczenie proponowanego ustalenia ma zbieżny sens logiczny, co przyjęte ustalenie w planie.

Uwzględniono wniosek o ujednoczenie nazewnictwa w prognozie oddziaływania na środowisko nazwy dworca: „dawny przystanek kolejowy Gniazdówko” (s. 21), „dawna stacja kolejowa w Gwiazdówku” (s. 21) i zastąpiono ją nazwą: „dawny dworzec kolejowy Gwiazdówko”, analogicznie do historycznej nazwy, stosowanej w dokumentach przez kolejarzy.

Powyższe nie wpływa na ustalenia planu.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) przebudowę dróg rowerowych,
- 2) budowę publicznych dróg dojazdowych,
- 3) budowę sieci wodociągowej, służącej do obsługi terenów przyległych,
- 4) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych,
- 5) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej drogi publiczne,
- 6) dopuszcza się budowę oświetlenia dróg publicznych.

§ 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 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019r. 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 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 obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Kwasowo, Gwiazdowo i 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 obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Kwasowo, Gwiazdowo i 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 obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Kwasowo, Gwiazdowo i 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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 planu miejscowego przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową znajduje się w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy wsi Gwiazdówko (dawna stacja kolejowa).

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. Plan graniczy z drogami publicznymi – 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w obrębie jednostki osadniczej (wieś Gwiazdówko) 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 obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo jest zgodna z Uchwałą Nr XXX/233/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

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 obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Sławno posiada obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica”, 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 obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Kwasowo, Gwiazdowo i Żukowo podjęto na podstawie uchwały nr XVI/96/2019 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2019 r. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów na drogę rowerową, 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 z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Plan miejscowy 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 załączniki nr 1÷5 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 6 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca do 8 lipca 2020 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 26 czerwca 2020 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 24 lipca 2020 r.). Do planu wniesiono 1 uwagę w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 7 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 8 do niniejszej uchwały.

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