

**UCHWAŁA NR XXVIII/205/2020
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 5 listopada 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) i art. 20 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, poz. 1378), Rada Gminy Sławno uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LX/454/2018 Rady Gminy Sławno, z dnia 23 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowiczki, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” uchwalonego Uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 roku, zmienionego Uchwałą Nr XVI/76/2008 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r., Uchwałą Nr XI/75/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno, z dnia 29 września 2014r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowiczki.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowiczki, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,90 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę dachu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania – wydzielenia wewnętrzne;
- 4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 6) symbol cyfrowy oznaczający numer wydzielenia wewnętrznego;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) tereny biologicznie czynne;
- 9) przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN wysokiego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej;
- 10) przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.1. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **MN/U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2** oraz symbolem literowym **P/U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **01** do **03** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

2. Na obszarze planu wyznaczono wydzielania wewnętrzne, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania, tj. tereny oznaczone symbolami **2.1-P/U** oraz **2.2- P/U**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **P/U**.

§ 9. 1. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, poprawę funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenia dróg;
- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. W granicach objętych planem ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym **MN/U** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na działkach graniczących bezpośrednio z terenem drogi krajowej należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 5) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą na terenach mieszkaniowo-usługowych, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
- 6) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 9) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych (z wyjątkiem drzew i krzewów do lat 20 niestanowiących siedlisk przyrodniczych, a także drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów) oraz przydrożnych jeżeli nie wynika to z zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym konieczności dostosowania parametrów drogi do wymogów prawnych) z wyjątkiem usuwania drzew lub krzewów należących do gatunków obcych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

- 10) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są siedliska przyrodnicze: 3160 – naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne oraz 7140 – torfowiska przejściowe i trzęsawiska, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 11) w granicach obszaru objętego planem, ustala się zachowanie bezodpływowych zagłębień terenu;
- 12) w granicach terenów biologicznie czynnych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) nakaz zachowania tych terenów jako terenów zieleni naturalnej,
 - c) zachowanie terenu w 100% jako terenu biologicznie czynnego,
 - d) zakaz usuwania drzew i krzewów.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w Dziale III, w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 1200m²,
- dla zabudowy usługowej: 1500m².

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U: 3000m²;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych

- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/U: 30m,
- b) w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 15%.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w 35 kilometrowej strefie ochronnej Bazy Redzikowo, w której obowiązują następujące ustalenia wynikające z Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki w sprawie użytkowania terenów i przestrzeni publicznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi:

- 1) nadajniki elektromagnetyczne położone na zewnątrz granicy obiektu/instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonej 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354''N oraz 17°06'38,046''E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64m n.p.m.;
- 2) w odległości od 4000m do 35 000m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158''N oraz 17°06'04,719''E i wysokości 65m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

2. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równiej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 14.1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej oraz dystrybucyjna napowietrzna linia wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania przedmiotowej linii, ograniczenia wynikające ust. 1 tracą moc.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zagospodarowanie obszaru objętego planem wymaga wyprzedzającej lub równoległej przebudowy istniejących zjazdów indywidualnych, zlokalizowanych na terenach dróg wewnętrznych **01-KDW** i **03-KDW**, w zakresie dostosowanym od wzrostu natężenia ruchu wywołanego przez to zagospodarowanie.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 6. W przypadku zmiany kategorii drogi niniejsze ustalenie traci moc.

4. W strefie wzajemnego oddziaływania terenów objętych planem i drogi krajowej nr 6, wszelkie obiekty budowlane należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dostępności komunikacyjnej, odległości zabudowy oraz ochrony przed hałasem i drganiami. W przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 6 ochrona przed wyżej wymienionymi uciążliwościami należy do zadań własnych inwestora oraz jego następców prawnych.

5. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga krajowa nr 6 zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów do nowych działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu,
- b) dla budynków lub lokali usługowych: 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych,
- c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 3 miejsca postojowe/każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych;

2) dla samochodów ciężarowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc wynikającą ze specyfiki i technologii obiektu produkcyjnego, magazynowego czy usługowego;

3) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;

4) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

5) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:

- a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 4 – 20,

- b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,
- c) 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 6) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 16. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z istniejących w granicach planu i w sąsiedztwie kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

4. Do zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji instalowanych na gruncie lub na dachach budynków, za wyjątkiem biogazowni.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych zagospodarować w granicach działki;
- 3) stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

§ 18. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe:

§ 20. Dla terenu **1-MN/U** (o pow. ok. 5,34ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 25%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 35%,
 - c) dla zabudowy usługowej: 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 1200m²,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1500m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 45%;
- c) dla zabudowy usługowej: 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,8m;
- 12) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości, grafitu,
 - b) w dobudowanych budynkach garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: wykończenie elewacji tynkiem w kolorze białym, beżowym, écru, lub szarym. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę, szkło, beton.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej oraz dystrybucyjna napowietrzna linia wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

§ 21. Dla terenu **2-P/U** (o pow. ok. 5,30ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Na terenach oznaczonych jako wydzielenia wewnętrzne **2.1-P/U** i **2.2-P/U** wyznacza się tereny biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia §10 pkt 12.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 3000m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
- 11) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni, pokryty blachą, dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości, brązu lub grafitu,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;

12) materiał i kolorystyka elewacji: wykończenie elewacji tynkiem w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę, szkło, beton oraz blachę trapezową, płytę warstwową oraz okładziny z tworzyw sztucznych.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej oraz pas ochrony funkcyjnej od dystrybucyjnej napowietrznej linii wysokiego napięcia WN, w granicach których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

§ 22. Dla terenów **01-KDW, 02-KDW i 03-KDW**, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

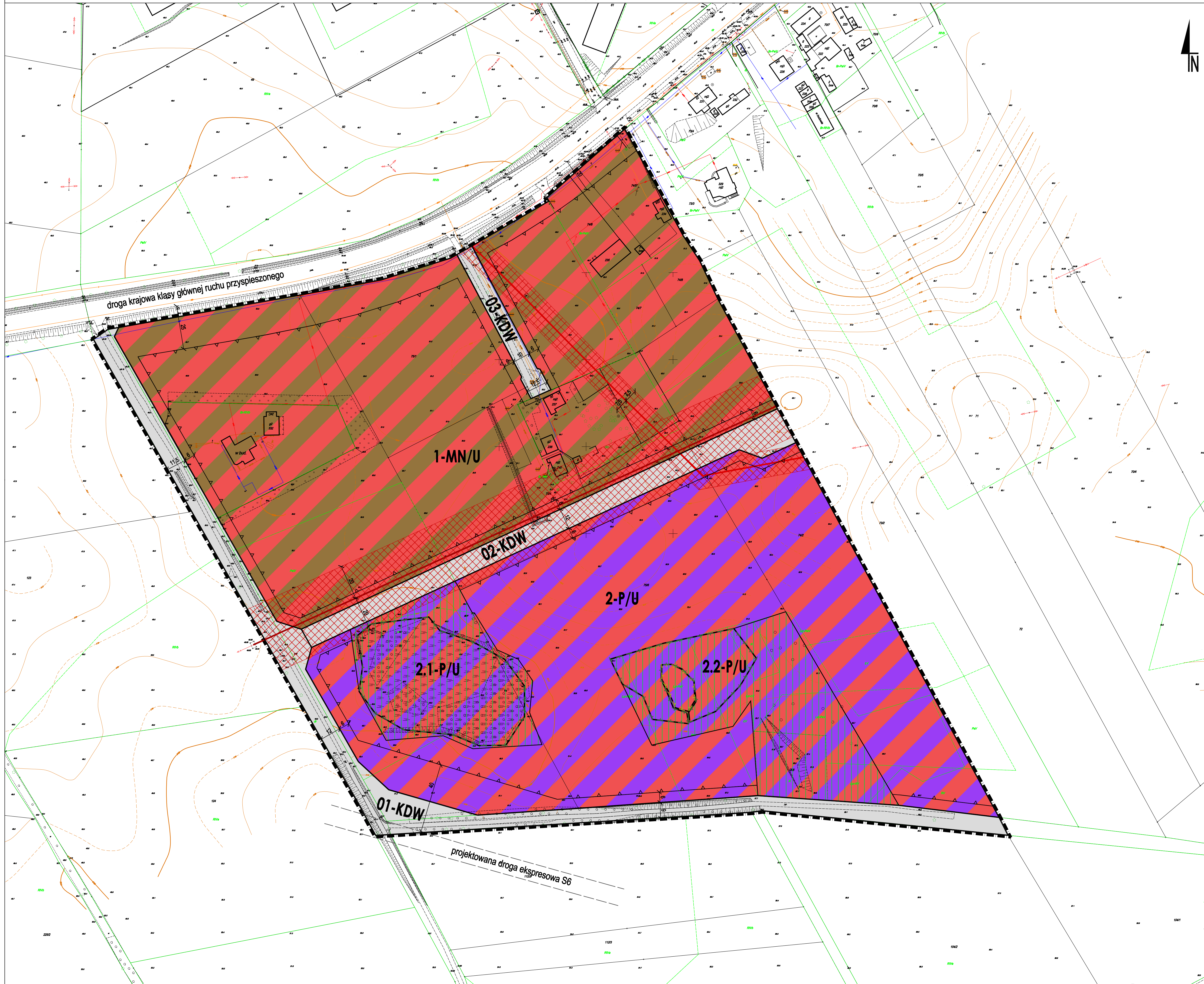
§ 23. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc *Uchwała Nr XII/83/96 Rady Gminy Sławno, z dnia 26 marca 1996r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomilowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrzeźnica.*

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 25. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Marta Hołowata
Przewodnicząca Rady Gminy
Sławno

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO BOBROWICZKI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO (uchwalonego Uchwałą nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2014 r.)

WYRYS ZE STUDIUM

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM:

C.1.1.M symbole literowe jednostek strukturalno-przestrzennych
 C.1.1.M symbole cyfrowe przeznaczenia terenów
 C.1.1.M symbole przeznaczenia terenów

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 MR tereny zabudowy zagrodowej (siedlisk rolnych)
 P tereny obiektów produkcyjnych, baz, magazynów i składów
 U tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych w tym publicznych
 UC tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
 R tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady)

R granica obszaru objętego zmianą studium
 granice terenów, dla których zachowuje się ustalenia obowiązujących planów miejscowych w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych
 strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i uzielenianiu terenów
 warianty przebiegu drogi krajowej klasy ekspresowej nr 6 z węzłami drogowymi
 drogi krajowe klasy ekspresowej
 drogi gminne
 linia elektroenergetyczna W.N. 400kV
 korytarz techniczny dla istniejącego i projektowanego gazociągu W/C
 strefa "WII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

granica obszaru objętego planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 linie rozgraniczające tereny różnych zasadach zagospodarowania - wydzielenia wewnętrzne

1-MN/U symbol cyfrowy - numer terenu
 1-MN/U symbol literowy - przeznaczenie terenu
 2.1-P/U symbol cyfrowy - numer terenu
 2.1-P/U symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy
 tereny biologicznie czynne
 przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN wysokiego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej
 przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej

3. Przeznaczenie terenu

MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
 KDW tereny dróg wewnętrznych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

granice siedliska przyrodniczego 7140
 granice siedliska przyrodniczego 3160
 krawędź jezdni projektowanej drogi ekspresowej S6 od km 187+500 do km 188+450, zgodnie z projektem "budowa obwodnicy m. Sławno w ciągu drogi S-6"
 6 wymiar w metrach

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/205/2020 Rady Gminy Sławno z dnia 5 listopada 2020 r.

ZAMAWIAJĄCY
 Gmina Sławno
 ul. Marii Curie Skłodowskiej 9
 76-100 Sławno

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
 mgr Filip Sokolowski - główny projektant
 uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2020 r., poz. 293 art. 5 pkt 3/
 mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne
 uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2020 r., poz. 293 art. 5 pkt 3/
 mgr inż. Joanna Norek - planowanie przestrzenne
 mgr inż. arch. Emilia Świrydowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
 mgr Kamila Szymkowska - prognoza skutków finansowych

ETAP
 UCHWALENIE PLANU

SKALA
 SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/205/2020

Rady Gminy Sławno

z dnia 5 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowiczki

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowiczki, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Sławno postanawia rozstrzygnąć uwagi w niżej opisany sposób.

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowiczki, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia od 15 czerwca 2020r. do dnia 14 lipca 2020r. na piśmie w ustalonym terminie tj. do dnia 28 lipca 2020r. wniesiona została jedna uwaga, którą Wójt Gminy Sławno postanowił odrzucić:

Uwaga osoby prywatnej: uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na 2-P/U, 2.1-P/U, 2.2-P/U z funkcji terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej na tereny o funkcji zarówno produkcyjno-usługowej, jak i funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tereny 2-P/U, 2.1-P/U, 2.2-P/U, przeznaczone w projekcie planu pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno uchwalonym w dniu 29 czerwca 1995r. (*Uchwała Rady Gminy Sławno Nr VII/58/1995*) i zmienionym *Uchwałą Nr XVI/76/2008 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r.*, *Uchwałą Nr XI/75/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011 r.* oraz *Uchwałą Nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno, z dnia 29 września 2014r.*, zlokalizowane są w granicach terenu C.2.7.P, przeznaczonego pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i baz. Zgodnie z art. 20 ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”. Wprowadzenie na przedmiotowy obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy produkcyjno-usługowej naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium i mogłoby doprowadzić do powstania zabudowy o zróżnicowanych, negatywnie na siebie oddziałujących funkcjach.

Ponadto, z uwagi na planowany przebieg projektowanej drogi ekspresowej S6 od km 187+500 do km 188+450, wyznaczony na rysunku planu zgodnie z projektem "*Budowa obwodnicy m. Sławno w ciągu drogi S-6*" i związane z tym przedsięwzięciem uciążliwości, wprowadzenie na przedmiotowe tereny funkcji mieszkaniowej jest niewskazane.

Wobec powyższego, z uwagi na konieczność określenia w planie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zapisami Studium oraz uwzględnienia zarówno istniejących uwarunkowań, jak i projektowanych inwestycji w sąsiedztwie, w związku dążeniem do poprawy funkcjonalności przedmiotowego terenu, uwagi nie uwzględnia się.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach, w których uprzednio obowiązywał *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomilowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica przyjętego Uchwałą Nr XII/83/96 Rady Gminy Sławno, z dnia 26 marca 1996 roku*. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony był pod teren projektowanego zespołu zabudowy usługowej - obsługa turystyki (motel, handel, gastronomia, stacja paliw) - 33UI, UH, UG, teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej - 34MNU, tereny upraw rolnych, użytki zielone, nieużytki oraz drogi.

Część terenu objętego planem stanowi teren zabudowany, posiadający dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej. Dla pozostałej części działek objętych opracowaniem zachodzi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
- 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na

poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach, w których uprzednio obowiązywał *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomilowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica* przyjętego Uchwałą Nr XII/83/96 Rady Gminy Sławno, z dnia 26 marca 1996 roku. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony był pod teren projektowanego zespołu zabudowy usługowej - obsługa turystyki (motel, handel, gastronomia, stacja paliw) - 33UI, UH, UG, teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej - 34MNU, tereny upraw rolnych, użytki zielone, nieużytki oraz drogi.

Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno uchwalonego w dniu 29 czerwca 1995r. (Uchwała Rady Gminy Sławno Nr VII/58/1995) i zmienionego Uchwałą Nr XVI/76/2008 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r., Uchwałą Nr XI/75/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno, z dnia 29 września 2014r.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z dyspozycjami, zapisami Studium, aby dzięki temu:

§ustalić zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapewniających poprawę standardów w zabudowie istniejącej,

§zapewnić kontrolowany rozwój nowego budownictwa usługowego i przemysłowego,

§wskazać zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru,

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 *upizp*, w związku z Uchwałą Nr LX/454/2018 Rady Gminy Sławno, z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Bobrowiczki. W trakcie prowadzenia procedury planistycznej uzyskano wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, a następnie wyłożono plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Wyłożenie miało miejsce w dniach od 15 czerwca 2020r. do 14 lipca 2020r. Ze względu na trwający stan epidemiologiczny, w celu zapewnienia bezpieczeństwa osobą chcącym uczestniczyć w dyskusji publicznej, wyznaczono dwa terminy dyskusji tj. 25 czerwca 2020r. oraz 14 lipca 2020r. Uwagi do planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 28 lipca 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła do planu jedna uwaga, którą Wójt Gminy postanowił odrzucić ze względu na niezgodność ze studium.

Zakres sporządzonego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenów objętych planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 – 10 projektu planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust.2 pkt.

§ *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b. W ustaleniach planu uwzględniono ograniczenia wynikające z położenia nieruchomości objętych planem względem Bazy Redzikowo.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania projektu planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W § 17 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 17 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa został zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie zróżnicowanych funkcji lecz wzajemnie się uzupełniających.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sławno”, o której mowa w art. 32 ust 1 *upizp*. Analiza ta została przyjęta 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.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.