

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki numer 724/2 obrębie ewidencyjnym Warszkowo

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 ust. 1 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Sławno uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/101/2019 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki nr 724/2 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno uchwalonego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., ze zmianami wg. uchwały Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwały Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. oraz uchwały Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni ok. 0,17 ha.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę obiektów kultu religijnego.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:500 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;

3. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków na działkach; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, niż 0,8 m przed linię zabudowy, natomiast zadaszenie nad wejściem do budynku, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku nie więcej niż 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które można lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

5. usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;

6. siding - należy przez to rozumieć metodę wykończania elewacji budynku, gdzie zewnętrzną, widoczną warstwę stanowią panele z tworzyw sztucznych.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe identyfikujące przeznaczenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu elementarnego – UK – teren zabudowy obiektów kultu religijnego.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding”.

3. Dopuszcza się następującą kolorystykę:

- a) elewacja - kolory ścian budynków w odcieniach pastelowych – odcieniach koloru brązowego, pomarańczowego, piaskowego, kremowego i żółtego;
- b) pokrycie dachu w kolorach: czerwieni, brązu lub miedzi.

4. W przypadku istniejących budynków o parametrach zabudowy innych niż ustalone w przepisach szczegółowych dopuszcza się ich remont lub odbudowę, zgodnie ze stanem z dnia wejścia w życie planu miejscowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.

3. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi).

4. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

5. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji (dojść, dojazdów, miejsc postojowych, placów).

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe;

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym.

3. 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 o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy w okresie realizacji inwestycji.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Powiązania obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę gminną na działce nr 723 (ul. Jana Pawła II) i drogę krajowej nr 6 – ul. Słupska (dz. nr 757/4) położone poza obszarem opracowania planu.

2. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu (dojazdu samochodów) z przyległej drogi krajowej nr 6 – ul. Słupska (dz. nr 757/4).

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów – minimum 2 miejsca.

4. Nie ustala się zasad i wskaźników w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach opracowania planu miejscowego, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażu.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenu elementarnego.

2. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi;
- 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy wynikającej z obliczeń z tym, że średnica minimalna musi wynosić 32 mm, a w przypadku sieci ppoż. min 80 mm;
- 3) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy minimalnej DN 63 mm i grawitacyjnych o średnicy minimalnej DN 160 mm;
- 3) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.

4. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód – do kanalizacji deszczowej lub w grunt poprzez studnie chłonne i inne rozwiązania zamienne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;
- 4) ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 160 mm.

5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN - rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
- 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach wynikających z obliczeń i nie mniejszych niż DN 25 mm;
- 3) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
- 5) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;
- 6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sławno;
- 2) w obrębie obszaru objętego planem należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

§ 14. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „UK” o powierzchni ok. 0,17 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy obiektów kultu religijnego;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa obiektów kultu religijnego – świątynia wraz z obiektami budowlanymi służącymi obsłudze świątyni, w tym z budynkiem mieszkalnym (domem parafialnym);
 - 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę (wykonanie wieży wraz z dzwonnica nad świątynią) i
 - 3) rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi w planie miejscowym;
 - 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna 1,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - świątynia - maksymalnie - 20,0 m, zezwala się na realizację wieży kościelnej wraz z dzwonnica jako dominanty wysokościowej zlokalizowanej na budynku świątyni o wysokości maksymalnej - 30,0 m;
 - budynek mieszkalny - maksymalnie 10,0 m;
 - pozostała zabudowa - maksymalnie 7,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połączeń dachowych;
 - c) kąt nachylenia połączeń dachowych:
 - świątynia – dowolny;
 - budynek mieszkalny – od 35° do 60°;
 - pozostała zabudowa - od 35° do 45°;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) od strony ul. Słupskiej (dz. nr 757/4) – 5,0 m od linii rozgraniczającej;
 - b) od strony ul. Jana Pawła II (dz. nr 723) – zmienna, będąca przedłużeniem linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej;

6) lokalizacja elewacji frontowej oraz głównego wejścia do świątyni od strony ul. Słupskiej (dz. nr 757/4).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sławno – uchwała nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, uchwalony 26 marca 1996r. (Dz.U. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996r.).

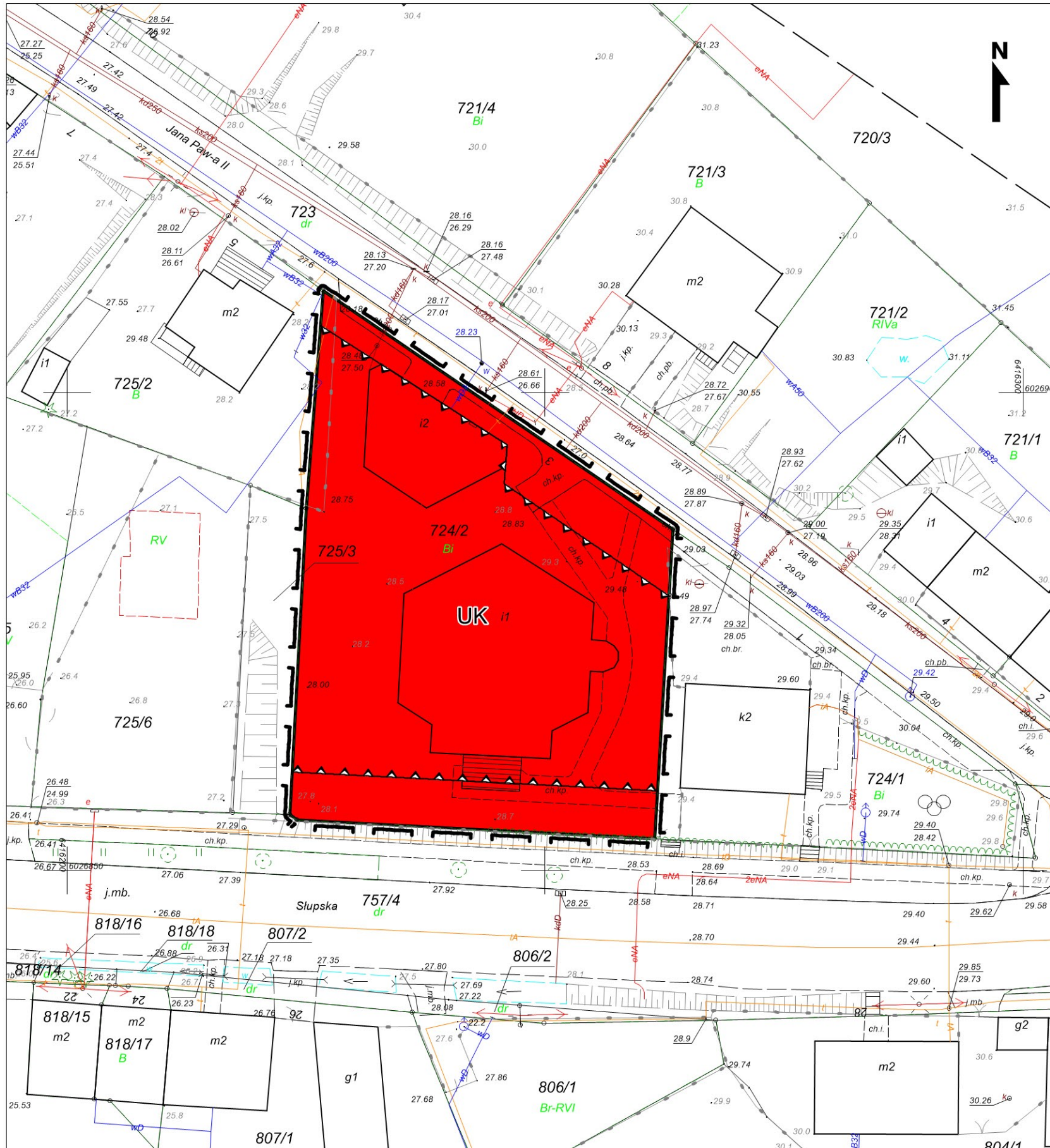
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

Sekcje mapy: 6.221.10.18.2.3; 6.221.10.18.2.1; 6.221.10.13.4.3
obr. Warszkowo 0019: dz. 724/2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO
DLA DZIAŁKI NUMER 724/2 OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WARSZKOWO

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:500

PODZIAŁKA



OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO:

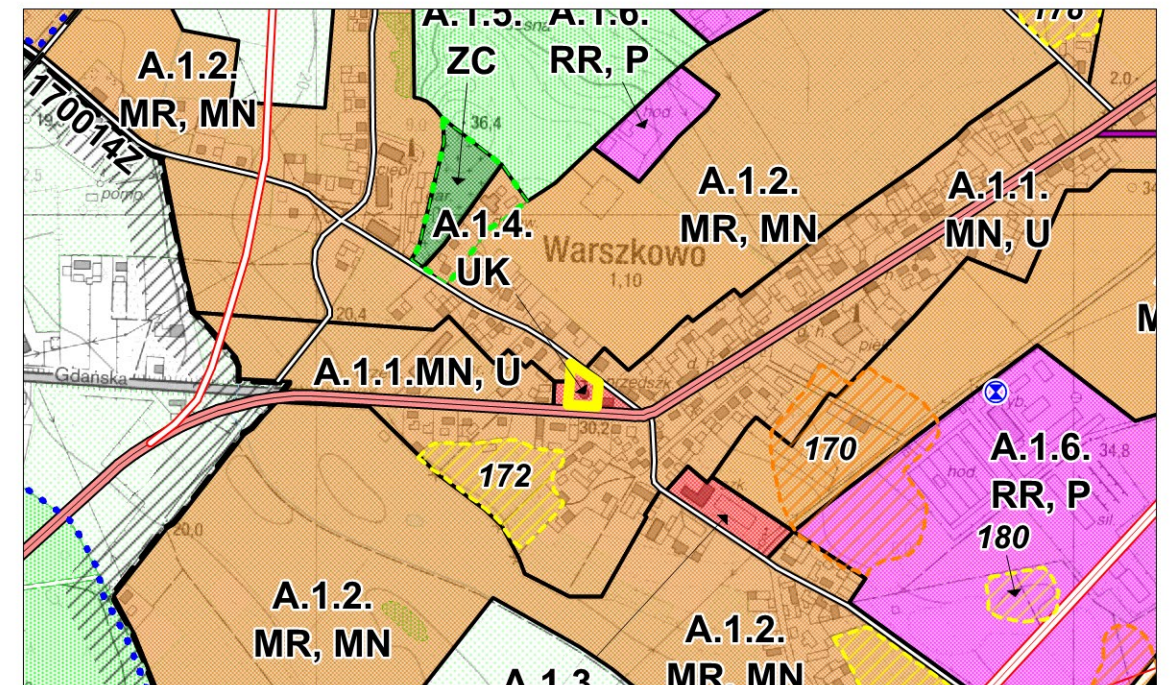
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY OBIEKTÓW KULTU RELIGIJNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

SKALA 1:10 000



- granica obszaru sporządzenia planu miejscowego
- tereny zabudowy usług sakralnych (kościół)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) Rada Gminy w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie wniesiono nie wniesiono uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) Rada Gminy w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – 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 i 1378) – zadania własne gminy.

2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy – infrastruktura techniczna znajduje się na terenie bądź w bliskim sąsiedztwie opracowania planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki numer 724/2 obrębie ewidencyjnym Warszkowo, dostępne są pod adresem:

<http://ug.slawno.ibip.pl/public/?id=226836&catalog=376676>

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XVI/101/2019 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki nr 724/2 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Nr XIII/83/1996 Rady Gminy z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno i wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica.

Zmiany w planie miejscowym są niewielkie i dotyczą m.in.: zamiany przeznaczenia terenu i modyfikacji zapisów dotyczących kształtowania zabudowy. Działka nr 724/2 zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową z usługami, co jest sprzeczne z istniejącą na miejscu zabudową – kościołem i plebanią, w planie nie dopuszczona jest również rozbudowy kościoła o wieżę – dzwonnice. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

I.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym wymienia elementy przestrzeni i krajobrazu podlegające ochronie. Podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego dla poszczególnych terenów zostały również określone poprzez zasady ustalone dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 – tj. przepisach szczegółowych. Przepisy te określają m.in.: linie rozgraniczające, linie zabudowy, przeznaczenie terenu, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy oraz ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2.Walory architektoniczne i krajobrazowe

Chronione są głównie poprzez zapisy §8 oraz przepisy szczegółowe dotyczące terenu elementarnego. Walory te są chronione m.in. poprzez zapisy dotyczące wskaźników powierzchni zagospodarowania, gabaryty budynków oraz intensywność zabudowy.

3.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Walory środowiskowe chronione są na podstawie ustaleń zawartych w §8.

4.Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty formami ochrony konserwatorskiej.

5.Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie występują:

-strefy ochronne ujęć wód podziemnych;

-tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

6.Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności

Działka objęta planem miejscowym należy do Kościoła katolickiego, zmian planu ma umożliwić rozbudowę istniejącej świątyni.

7.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie narusza potrzeb obronności Państwa, nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne. W procesie opiniowania i uzgadniania plan został przesłany do instytucji odpowiedzialnych za obronność i bezpieczeństwo państwa. Organy te uzgodniły projekt planu miejscowego, jednocześnie wnioskując o umieszczenie zapisu dotyczącego maksymalnego pola elektromagnetycznego generowanego przez nadajniki elektromagnetyczne.

8.Potrzeby interesu publicznego

Jedną z głównych przyczyn rozpoczęcia prac nad planem miejscowych była konieczność zmiany parametrów dopuszczalnej zabudowy, w związku z chęcią rozbudowy świątyni.

W granicach planu nie ustalono zasad i wskaźników w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, które uniemożliwiają lokalizację większej ilości miejsc parkingowych. Zgodnie ze stanem istniejącym, wierni korzystają z miejsc parkingowych położonych w sąsiedztwie, w tym z miejsc położonych wzdłuż dróg publicznych.

9.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Określono w nim możliwość wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz sprecyzowano zasady ich realizacji. Plan miejscowy nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych.

10.Udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W toku prac nad opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, występują etapy związane z udziałem społeczeństwa. W szczególności dotyczy to możliwości składania wniosków i uwag do planu oraz możliwości uczestniczenia w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu. W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach, nie złożono wniosków do opracowywanego planu oraz nie złożono uwag.

11.Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W toku prac nad opracowaniem planu miejscowego zastosowano się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12.Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemu zaopatrzenia w wodę. Ustalenia planu miejscowego przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia terenu opracowania.

13.Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)władze gminy ważą interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania

Ustalenia zawarte w planie miejscowym dążą do zrównoważenia interesu publicznego z interesem właścicieli prywatnych. Do planu miejscowego nie złożono wniosków, ani uwag.

2)zważono aspekt ekonomiczny, środowiskowy i społeczny

W trakcie prac nad planem miejscowym sporządzono prognozę skutków finansowych, z której wynika, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie przyniesie gminie nowych dochodów, nie będzie się również wiązała z nowymi wydatkami.

14.W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego,

efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

1) Teren objęty planem miejscowym posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej umożliwiającej powiązanie z lokalnym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

2) Nie przewiduje się sytuowania nowej zabudowy na terenie planu miejscowego.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno

Gmina Sławno sporządziła kompleksową analizę i ocenę zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podjęta została również uchwała w tej sprawie (uchwała 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. Zmieniany plan miejscowy ze względu na datę sporządzenia (obowiązuje od 1996 r.) w bardzo wielu aspektach jest planem nieaktualnym, niespełniającym części obowiązujących obecnie uwarunkowań i zasad sporządzania tego typu dokumentu. Zgodnie z przeprowadzoną analizą zaleca się sporządzenie planu w miejsce planu z 1996 r., w szczególności dotyczy to wsi położonych w obrębie projektowanych węzłów drogi Nr 6 – Wrześnica, Warszkowo, Bobrowice.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne koszty i dochody z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza wykazała, iż:

- realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę terenów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej;

- uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu dochodów z podatku od nieruchomości.