

**ZARZĄDZENIE NR 145/2021
WÓJTA GMINY SŁAWNO**

z dnia 1 grudnia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Boleszewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi wniesione do ponownie wyłożonego w dniach od 04 października 2021 r. do 26 października 2021 r. (termin składania uwag do 10 listopada 2021 r.) do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Boleszewo, rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik - Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Lista nieuwzględnionych uwag zostanie przedstawiona Radzie Gminy Sławno wraz z projektem planu miejscowego w dalszej procedurze planistycznej .

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Wójta

Artur Ciróg
Z-ca Wójta

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Boleszewo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno Załącznik do uchwały nr z dnia r.		Uzasadnienie rozpatrzenia
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU od dnia 4 października 2021r. do dnia 26 października 2021r. (termin składania uwag do 10 listopada 2021r.)										
1.	08.10.2021	[...]*	Powtórzenie procedury uchwalania planu w całości. Stan przedstawiony w opracowaniu nie odpowiada stanowi faktycznemu – przeznaczenie pod inne funkcje terenów z zabudową mieszkaniową. Naruszenie przepisów ogólnych i szczegółowych w tym przepisów ochrony środowiska.	dz. nr 359/1, cały obszar planu	62-RM	-	uwaga nieuwzględniona			Procedura sporządzania przedmiotowego planu miejscowego prowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Przeznaczenie poszczególnych terenów w projekcie planu zostało określone na podstawie wizji terenowej. Kwestie podatkowe od gruntów i nieruchomości nie ustanawiają funkcji określonej w planie miejscowym. Nie ma konieczności powtarzania procedury.

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

2.	14.10 .2021	[...]*	Zmiana przeznaczenia – umożliwienie prowadzenia agroturystyki i budowy domków letniskowych.	dz. nr 219	1-MN, 51-RM, 69-R	-	uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z definicją zawartą w par. 5 pkt 1, poprzez agroturystykę rozumie się działalność turystyczną realizowaną w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego. Agroturystyka dopuszczona jest na terenie 51-RM. Dopuszczenie jej na terenie 1-MN wymagałoby zmiany funkcji na funkcję rolniczą.
3.	28.10 .2021	[...]*	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	dz. nr 195/3	57-RM	uwaga uwzględniona	-	-	-	Sposób zagospodarowania działek sąsiednich jak również faktyczny sposób korzystania z nieruchomości objętej uwagą wskazuje na możliwość zmiany przeznaczenia na funkcję mieszkaniowo - usługową. Ze względu na fakt, że zmiana dotyczy wyłącznie nieruchomości objętej uwagą, a nowa funkcja będzie zgodna z zagospodarowaniem nieruchomości sąsiednich, nie ma potrzeby ponawiania procedury w związku z przyjęciem tej uwagi.
4.	02.11 .2021	[...]*	Zniesienie zakazu wykonania elewacji na budynkach gospodarczych z blachy (np. trapezowej, ocynkowanej lub powleczonej kolorem).	cały obszar planu	cały obszar planu	-	uwaga nieuwzględniona			Zasady ochrony ładu przestrzennego, które wyraża się między innymi poprzez dopuszczalne na danym terenie materiały budowlane, stanowią obligatoryjne ustalenie planu. Boleszewo stanowi miejscowość atrakcyjną przyrodniczo oraz krajobrazowo. Blaszane budynki garażowe oraz gospodarcze cechujące się z reguły niską trwałością oraz estetyką nie wpisują się w charakter zagospodarowania miejscowości i historycznej zabudowy, zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze.
5.	02.11 .2021	[...]*	Wprowadzenie zapisu, że płyta warstwowa nie jest uznawana jako blaszane wykończenie elewacji.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	uwaga nieuwzględniona			Wprowadzenie zapisu nie odzwierciedlałoby stanu rzeczywistego. Jednakże, z uwagi na dopuszczoną funkcję, na terenach MN,U wprowadzono zapis dopuszczający wprost pokrycie elewacji płytą

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

										warstwową.
6.	02.11 .2021	[...]*	Zmiana w zakresie koloru elewacji na tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym, grafitowym.	cały obszar planu	cały obszar planu	uwag a uwzglę dnion a	-	-	-	Zmiana dotyczy rozszerzenia gamy kolorystycznej możliwej do stosowania na elewacji. Wprowadzenie tej zmiany nie wymaga ponowienia procedury planistycznej w żadnym zakresie.
7.	05.11 .2021	[...]*	Uzupełnienie prognozy środowiskowej o występujące na wskazanym terenie gatunki.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	uwag a nieuw zględn iona			Prognoza oddziaływania na środowisko oparta jest o informacje zawarte w dostępnej inwentaryzacji środowiskowej gminy i województwa. W trakcie realizacji miejscowego planu odbyto wizje terenowe. Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony i zaopiniowany z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska.
8.	05.11 .2021	[...]*	Usunięcie oznaczenia budynku jako obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków (obiekt przeznaczony do rozbiórki) oraz zmiana linii zabudowy.	dz. nr 277/1	22-MN	uwag a uwzglę dnion a	-	-	-	Decyzja Starosty Sławieńskiego z dnia 30.08.2013r. o przyjęciu bez sprzeciwu zgłoszenia rozbiórki budynku mieszkalnego Boleszewo 4, na dz. 277/1 obręb Boleszewo straciła ważność. Poza tym sama decyzja o rozbiórce nie jest tożsama z decyzją o wykreśleniu zabytku z ewidencji zabytków. Wnioskowanie o wykreślenie zabytku z ewidencji zabytków leży w gestii właściciela zabytku i odbywa się niezależnie od procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopiero po uzyskaniu zgody na wykreślenie zabytku z ewidencji zabytków w planie nie wskazuje się danego budynku do ochrony. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
9.	09.11 .2021 09.11 .2021	[...]* [...]*	Czytelne wprowadzenie zapisów dotyczących lokalizacji tarasów, pochylni dla niepełnosprawnych, wysokości wejść do budynków.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	uwag a nieuw zględn iona			Taras stanowi część budynku. W definicji linii zabudowy zawartej w par. 5 pkt 5) i 6) wskazane są elementy budynku, które mogą przekraczać ustaloną w projekcie linie zabudowy. Taras się do nich nie

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

	10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 nad ano: 10.11 .2021 (wpt yney o do urzę du: 12.11 .2021)	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]*								zalicza. W związku w powyższym przy jego lokalizacji obowiązuje ustalona linia zabudowy. Zapisy planu nie wykluczają możliwości realizacji pochylni dla osób niepełnosprawnych. Sposób jej realizacji jest zagadnieniem wykraczającym poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10.	09.11 .2021 09.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 nad ano: 10.11 .2021 (wpt yney o do urzę du:	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Usunięcie zapisu dotyczącego jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego na jednej działce.	cały obszar planu	cały obszar planu	uwag a części owo uwzględ nion a	-	-	-	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą wszelkich działań związanych z kształtowaniem zabudowy i zagospodarowaniem poszczególnych terenów powinien być ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Zapisy planu powinny być na tle precyzyjne, aby rezultat wynikający z ich zastosowania był możliwy do przewidzenia i zbliżony do założeń. Rezygnacja z ustalania dopuszczalnej liczby budynków na działce prowadzi do nadmiernej intensyfikacji zabudowy i niekorzystnie wpływa nie tylko na postrzeganie danego terenu, ale również na sposób funkcjonowania oraz wydajność urządzeń i sieci infrastrukturalnych, a także układów komunikacyjnych. Dzieje się tak dlatego, że teren jest zagospodarowany niezgodnie z

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

)									
13.	09.11 .2021 09.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Wykreślenie zapisu „typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	uwag a nieuw zględn iona			Zapisy „granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego, typowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków”, „obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków” oraz „granica zabytkowego parku, typowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków” zostały ustalone w projekcie planu, jako wynik konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Z uwagi na fakt, że gmina Sławno posiada karty obiektów i obszarów zabytkowych, natomiast nie posiada aktualnie uchwalonej Gminnej Ewidencji Zabytków, wprowadzone w projekcie zapisy pozwalają na ochronę ww. obiektów i obszarów na podstawie ustaleń planu. W projekcie zostały jasno określone zasady ochrony ww. obiektów i obszarów. Ochrona zabytków na podstawie ustaleń planu, jest jedną z form ochrony zabytków przewidzianą w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).
14.	09.11 .2021	[...]*	Zmiana obowiązującej linii zabudowy w zakresie rozbudowy obiektów o walorach historyczno-kulturowych.	cały obszar planu	cały obszar planu	uwag a uwzglę dnion a	-	-	-	-
15.	09.11 .2021	[...]*	Zmiany dla terenu 30-MN dotyczące linii zabudowy.	teren 30-MN	30-MN	-	uwag a nieuw zględn iona			Przeznaczenie terenu, jak i przebieg obowiązujących linii zabudowy wynikają z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Linie zabudowy nie mają związku z kwestiami własnościowymi terenu, bądź danego obiektu.
16.	09.11 .2021	[...]*	Zmiana linii zabudowy z obowiązującej na	teren 7- MN	7-MN	-	uwag a			Uwaga odnosi się bezpośrednio do sposobu zagospodarowania i zabudowy

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

			nieprzekraczalną na terenie 7-MN.				niew zględn iona			konkretnej nieruchomości. Właściciel terenu nie wniósł uwag do przedmiotowej kwestii.
17.	09.11 .2021 09.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Zmiana w zapisie dotyczącym nasadzeń szpaleru drzew na nieobowiązkowe.	tereny 30-MN, 31-MN, 40- MN,U	30-MN, 31-MN, 40- MN,U	-	uwag a niew zględn iona			Wprowadzony do projektu planu szpaler drzew ma podkreślać osiowość zagospodarowania przedmiotowego, historycznego terenu. Zapis został uzgodniony z Wojewódzkim Konservatorem Zabytków.
18.	09.11 .2021 10.11 .2021 12.11 .2021 12.11 .2021	[...]* [...]* [...]* [...]*	Ujednoczenie zapisów, ustaleń mpzp w odniesieniu do obecnie obowiązującego planu oraz planów w miejscowościach Sławsko, Kwasowo, Bobrowiczki.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	uwag a niew zględn iona			Obszar objęty projektem planu, zlokalizowany jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno, z dnia 26 marca 1996r., sporządzonego na podstawie nieobowiązujących już przepisów, które w bardzo ograniczonym zakresie regulowały kwestie zabudowy i zagospodarowania przestrzeni. Projektowany plan musi uwzględniać obowiązujące przepisy, a także szereg uwarunkowań wpływających na sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie ma możliwości ujednoczenia zapisów obu planów.
19.	09.11 .2021 10.11 .2021 12.11 .2021	[...]* [...]*	Wykreślenie zapisów dla terenu 019-KDX i równe potraktowanie, jak działek nr 275, 261, 371/28, 229.	226	019-KDX	-	uwag a niew zględn iona			Działka nr 226 stanowiąca dojazd do nieruchomości na dz. nr 225/2, w stanie istniejącym posiada szerokość mniejszą niż 4m. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, dojazd do działki budowlanej musi mieć szerokość min. 4,5m, natomiast

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

										z ogólnie przyjętą praktyką, parametr szerokości drogi 6m stanowi minimalny parametr, pozwalający na urządzenie bezpiecznego dojazdu do nieruchomości. Teren 020-KDX od strony południowej został wyznaczony po istniejącej granicy działki nr 226 i użytku dr. Nie ma możliwości poszerzenia terenu drogi kosztem terenów 44-RM oraz 65-R, ponieważ stanowią one grunty rolne klasy III. Ustalenie przeznaczenia pod drogę na tych terenach wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i uzyskania na to zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Z uwagi na fakt iż przedmiotowa droga służy przede wszystkim do obsługi budynków na dz. nr 225/2, kosztem tej działki poszerzono granice drogi. Ponadto, zgodnie z §125 ust.1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.), na skrzyżowaniu oraz przy wjeździe na drogę ze zjazdu powinny być zapewnione warunki widoczności. Z uwagi na połączenie przedmiotowej drogi z drogą powiatową klasy zbiorczej, w celu zachowania odpowiednich warunków widoczności i umożliwienia bezpiecznych manewrów na drodze, zostały zaprojektowane pola widoczności, o których mowa w ww. rozporządzeniu.
20.	09.11 .2021	[...]*	Ujednoczenie zapisów dla dróg wewnętrznych na dz. nr 229, 275,	cały obszar	50-RM, 22-MN,	-	uwag a			Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

	10.11 .2021 12.11 .2021	[...]*	261, 371/28 lub wykreślenie wszystkich pozostałych dróg wewnętrznych lub pozostawienie dróg wewnętrznych spełniających wymagania dotyczące warunków technicznych w zakresie szerokości.	planu, dz. nr 229, 275, 261, 371/28	18-MN, 016-KDW		niewzględiona			r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) odnosi się wyłącznie do dróg publicznych. Poza tym aktualnie nie reguluje ono szerokości dróg. Minimalna szerokość dojazdu, zgodnie z prawem budowlanym, wynosi 5m. Każda droga wewnętrzna w granicach planu spełnia ten wymóg.
21.	09.11 .2021 09.11 .2021	[...]* [...]*	Wykreślenie terenu drogi wewnętrznej 13-KDW z dz. nr 373/3.	dz. nr 373/3	14-MN	-	uwaga niewzględiona			Przedmiotowa droga posiada szerokość w liniach rozgraniczających 6m. Jest to szerokość uniemożliwiająca m.in. bezpieczne zawracanie samochodów na ww. drodze. Zgodnie z §125 ust.1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) „W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonuje się plac do zawracania samochodów. Plac do zawracania samochodów powinien spełniać następujące warunki: dla samochodów osobowych - mieć promień nie mniejszy niż 6,0 m, dla samochodów ciężarowych - mieć promień nie mniejszy niż 9,0 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m”. Przedmiotowa droga nie jest zaprojektowana jako droga publiczna, jednakże ww. rozwiązania, wpływają znacząco na poprawę bezpieczeństwa ruchu, dlatego też zasadnym jest stosowanie ich również w przypadku dróg wewnętrznych. Z uwagi na dopuszczenie funkcji usługowej na wnioskowanym terenie, należy zagwarantować

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

										odpowiednią przestrzeń do zawracania przynajmniej dla samochodów osobowych. Ponadto, w celu zachowania odpowiednich warunków widoczności i umożliwienia bezpiecznych manewrów na drodze, zostały zaprojektowane pola widoczności, o których mowa w ww. rozporządzeniu. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
22.	09.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021	[...]* [...]* [...]* [...]*	Usunięcie zapisu dotyczącego kolorystyki elewacji dla byłej stacji kolejowej.	dz. nr 343/5	38- MN,U	uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia kolorów w pastelowych na elewacjach.	uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zapisu dotyczącego kolorystyki elewacji dla byłej stacji kolejowej	-	-	Zgodnie z par. 8 ust. 2 dla istniejących budynków dopuszcza się pozostawienie istniejącej kolorystyki elewacji. Uwzględnia się uwagę w zakresie dopuszczenia kolorów pastelowych. Uwzględnienie uwagi nie wpływa na konieczność ponownia procedury planistycznej w żadnym zakresie.
23.	09.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021 10.11 .2021	[...]* [...]* [...]* [...]*	Zmiana zapisu dotyczącego lokalizacji budynku gospodarczego na działce.	dz. nr 373/3, 373/4	14-MN	uwaga uwzględniona	-	-	-	-

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

24.	10.11 .2021	[...]*	Usunięcie oznaczenia budynku typowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.	dz. nr 265, 266	20-MN	-	uwag a nieuw zględn iona			Budynek na działce nr 265, 266, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.01.2020r., został objęty ochroną na podstawie ustaleń planu, jako typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. Z uwagi na fakt, że gmina Sławno posiada karty obiektów i obszarów zabytkowych, natomiast nie posiada aktualnie uchwalonej Gminnej Ewidencji Zabytków, wprowadzone w projekcie zapisy pozwalają na ochronę ww. obiektów na podstawie ustaleń planu. W projekcie zostały jasno określone zasady ochronny ww. obiektów . Ochrona ww. budynków została potwierdzona m.in. uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Usunięcie zabytku z Gminnej lub Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wystąpienie o taką zgodę leży w gestii właściciela budynku.
25.	10.11 .2021	[...]*	Powtórzenie procedury uchwalania planu w całości. Stan przedstawiony w opracowaniu nie odpowiada stanowi faktycznemu – przeznaczenie pod inne funkcje terenów z zabudową mieszkaniową. Sprzeczność z przepisami szczególnymi w zakresie oddziaływania farm wiatrowych.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	uwag a nieuw zględn iona			Procedura sporządzania przedmiotowego planu miejscowego prowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Przeznaczenie poszczególnych terenów w projekcie planu zostało określone na podstawie wizji terenowej. Kwestie podatkowe od gruntów i nieruchomości nie ustanawiają funkcji określonej w planie miejscowym. Nie ma konieczności powtarzania procedury.

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

26.	12.11 .2021	[...]*	Zmiana zapisu ograniczającego możliwość zabudowy od drogi publicznej powiatowej.	dz. nr 290/2	03-KDZ	-	uwag a nieuw zględn iona	Obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy drogach, określają wyłączenie odległości minimalne. W celu zachowania ładu przestrzennego obszarów objętych planem oraz kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, na wnioskowanym terenie linię wyznaczono w oparciu o istniejące już budynki, dopuszczeniem nieznacznego przybliżenia się do drogi publicznej.
27.	12.11 .2021	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy. 2. Zmniejszenie do 1000m² minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek oraz do 20m minimalnej szerokości frontu działek. 3. Wykreślenie zapisu dotyczącego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. 4. Zmniejszenie ilości miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 1 miejsca dla 1 budynku. 5. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych na 11m. 6. Dopuszczenie dachów płaskich oraz czterospadowych. 7. Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%. 8. Zmiana stawki procentowej 	dz. nr 279/1, cały teren 28-MN	28-MN	-	uwagi nieuw zględn ione	<p>Ad. 1 – z uwagi na ekstensywny charakter zabudowy wsi nie ma uzasadnienia dla zwiększenia tego wskaźnika.</p> <p>Ad. 2 - Cały obszar objęty projektem planu ma charakter typowo wiejski. Istniejąca zabudowa zlokalizowana na dużych działkach, rozciąga się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Nie ma tu wyraźne wykształconego centrum miejscowości, choć wskazać można tereny, na których zabudowa zlokalizowana jest w sposób bardziej zwarty. Ten charakter miejscowości, jak również dotychczasowy sposób rozwoju zabudowy stanowiły przesłankę do ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej na poszczególnych terenach. Ten parametr ma znaczenie dla intensywności zabudowy danego obszaru, a ta intensywność powinna być tym mniejsza im większa jest odległość od obszarów zurbanizowanych. Ustalenie zbyt małej powierzchni działki budowlanej na obszarze wiejskim sprawia, że obszar taki bezpowrotnie traci swój charakter, co ma nie tylko</p>

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

			opłaty adiacenckiej na 5%.							<p>wpływ na krajobraz, ale prowadzi nierzadko do konfliktów przestrzennych. Przedmiotowy teren jest obecnie niezabudowany. Dotychczas wydzielone w sąsiedztwie działki posiadają powierzchnię ok. 1400-2000m². Stopień zainwestowania terenów w okolicy, a także ich lokalizacja (w znaczniej odległości od intensywniej zurbanizowanych terenów) oraz dominujący sposób zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych, wskazują na to, że nie ma uzasadnienia do znaczącego zwiększenia intensywności zabudowy na omawianym obszarze, a tym samym nie ma uzasadnienia do dopuszczania wydzielania działek o powierzchni 1000m².</p> <p>Ad. 3 – ustalenie obowiązuje w przypadku procedury scalania i podziału. Zgodnie z obowiązującymi przepisami jest to obligatoryjne ustalenie planu.</p> <p>Ad. 4 – biorąc pod uwagę powierzchnię działek, jak również obserwowane tendencje w zakresie liczby samochodów w gospodarstwie domowym, uwagę uznaje się za nieuzasadnioną.</p> <p>Ad. 5 – Wysokość zabudowy została ustalona w nawiązaniu do dominujących parametrów zabudowy o tożsamej funkcji w granicach planu.</p> <p>Ad. 6 – W najbliższym sąsiedztwie wnioskowanych działek w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej zdecydowanie dominują dachy dwuspadowe. W celu nawiązania parametrami oraz geometrią dachu w nowych budynkach, do istniejącej już zabudowy, ustala się dla nowych budynków wyłącznie możliwość</p>
--	--	--	----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

									<p>realizacji dachów dwuspadowych. Jednakże, zgodnie z zapisami projektu planu, dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu, posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu, a także ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania geometrii dachu, jak w części istniejącej.</p> <p>Ad. 7 – Projekt planu przewiduje dla terenów MN i MN,U minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej) mieszczący się w przedziale 50-60%. Zgodnie z założeniami planu, tereny te mają stanowić spójną strukturę zabudowy, stwarzającą możliwość realizacji kompleksowych obszarów funkcjonalnych, atrakcyjnych z punktu widzenia ładu przestrzennego. Plan ma wprowadzać również takie rozwiązania, które zabezpieczą potrzeby z zakresu gospodarki wodnej, w tym w szczególności retencji. Wprowadzenie na te tereny zbyt intensywnej zabudowy, przy małym udziale powierzchni biologicznie czynnej będzie sprzeczne z założeniami projektowanego planu, doprowadzi do degradacji otoczenia, wpłynie negatywnie na stosunki wodne i przyczyni się do stworzenia chaosu funkcjonalno-przestrzennego.</p> <p>Ad. 8 – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie reguluje się opłaty adiacenckiej, a jedynie stawkę od wzrostu wartości nieruchomości, która ustalona została</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

28.	nadano: 10.11.2021 (wpłynęło do urzędu: 15.11.2021)	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy dla dz. nr 225/2 jak dla ciągu pieszo-jezdnego. 2. Zmiana szerokości obszaru obejmującego dz. nr 226 (019-KDX) na 5m lub 3m. 3. Uchylenie zakazu lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce, dla dz. nr 225/1 i 225/2. 4. Zwiększenie maksymalnej zabudowy dla dz. nr 225/1 i 225/2 do 30%. 	dz. nr 225/1, 225/2, 226	1-MN, 69-R, 019-KDX	-	uwagi nieuwzględnione	na 5%. Ad. 1 i 2 - Działka nr 226 stanowiąca dojazd do nieruchomości na dz. nr 225/2, w stanie istniejącym posiada szerokość mniejszą niż 4m. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, dojazd do działki budowlanej musi mieć szerokość min. 4,5m, natomiast z ogólnie przyjętą praktyką, parametr szerokości drogi 6m stanowi minimalny parametr, pozwalający na urządzenie bezpiecznego dojazdu do nieruchomości. Teren 020-KDX od strony południowej został wyznaczony po istniejącej granicy działki nr 226 i użytku dr. Nie ma możliwości poszerzenia terenu drogi kosztem terenów 44-RM oraz 65-R, ponieważ stanowią one grunty rolne klasy III. Ustalenie przeznaczenia pod drogę na tych terenach wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i uzyskania na to zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Z uwagi na fakt iż przedmiotowa droga służy przede wszystkim do obsługi budynków na dz. nr 225/2, kosztem tej działki poszerzono granice drogi. Ponadto, zgodnie z §125 ust.1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.), na skrzyżowaniu oraz przy wjeździe na drogę ze zjazdu powinny być zapewnione warunki widoczności. Z uwagi na połączenie przedmiotowej drogi z drogą powiatową klasy zbiorczej, w celu zachowania odpowiednich
-----	--	--------	---	--------------------------	---------------------	---	-----------------------	--

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

										<p>warunków widoczności i umożliwienia bezpiecznych manewrów na drodze, zostały zaprojektowane pola widoczności, o których mowa w ww. rozporządzeniu.</p> <p>Ad. 3 - Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą wszelkich działań związanych z kształtowaniem zabudowy i zagospodarowaniem poszczególnych terenów powinien być ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Zapisy planu powinny być na tle precyzyjne, aby rezultat wynikający z ich zastosowania był możliwy do przewidzenia i zbliżony do założeń. Rezygnacja z ustalania dopuszczalnej liczby budynków na działce prowadzi do nadmiernej intensyfikacji zabudowy i niekorzystnie wpływa nie tylko na postrzeganie danego terenu, ale również na sposób funkcjonowania oraz wydajność urządzeń i sieci infrastrukturalnych, a także układów komunikacyjnych. Dzieje się tak dlatego, że teren jest zagospodarowany niezgodnie z ustaleniami planu, a w rezultacie korzysta z niego dużo więcej użytkowników (gospodarstw domowych), czy też dużo więcej samochodów niż pierwotnie zakładano. Jest to jedyna możliwość na ograniczenie „omijania prawa” i kształtowanie zabudowy zgodnie z pierwotnymi założeniami, w nawiązaniu do zabudowy już istniejącej i do parametrów ustalonych w planie.</p> <p>Wychodząc naprzeciw potrzebom właścicieli działek już zabudowanych, w granicach planu, dla działek zabudowanych w dniu uchwalenia planu budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, zdecydowano o</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik do Zarządzenia nr 145/2021
Wójta Gminy Sławno z dnia 1 grudnia 2021 r.

											modyfikacji zapisu i dopuszczeniu budowy drugiego budynku mieszkalnego na działce. Ad. 4 - Zgodnie z założeniami planu, wskazane w uwadze tereny mają tworzyć jednolitą strukturę zabudowy, przy zachowaniu pierwotnego charakteru wsi. Wprowadzenie na te tereny zbyt intensywnej zabudowy może doprowadzić do degradacji omawianego obszaru i przyczyni się do stworzenia chaosu funkcjonalno-przestrzennego. Nie ma uzasadnienia dla zwiększenia tego wskaźnika.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Z up.Wójta
(-) Artur Ciróg
Z-ca Wójta

.....
(podpis Wójta Gminy Sławno)