

Projekt

z dnia 11 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek:
nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572 i poz. 1463 i poz. 1688) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Gminy Sławno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LVI/383/2022 Rady Gminy Sławno, z dnia 16 grudnia 2022 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,88 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 4) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: elementów budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy i pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe i oświetlenie zewnętrzne. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „E” ochrony ekspozycji.

§ 6. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 3 tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami cyfrowymi i literowymi:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym **KR**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami cyfrowymi 1 i 2 oraz symbolem literowym **RZM**.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występuje teren oznaczony symbolem **RZM**, podlegający ochronie akustycznej, który zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- a) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
 - c) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko,
 - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

§ 8. Część obszaru objętego planem, zlokalizowana jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej historyczny układ przestrzenny miejscowości, oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym w szczególności historycznej struktury zabudowy;
- 2) nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna, cementowa) i kolorystyki elewacji (tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, ecru);
- 3) zakaz montowania na elewacjach frontowych oraz w eksponowanych elewacjach bocznych budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieeksponowanej z drogi powiatowej, bezpośrednio sąsiadującej z obszarem objętym planem;
- 5) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 9. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego miejscowości, oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów dyszharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie;
- 2) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 10.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** (o powierzchni ok. 0,04ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy E ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** (o powierzchni ok. 0,46ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie przekraczającej 30DJP;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: 3, w tym poddasze,

- dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1,

g) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 9m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 12m,

i) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

- dla budynków mieszkalnych dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

- dla budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich, wiat oraz hal magazynowych dachy jednospadowe lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, w tym dachy łukowe,

- pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się zastosowanie blachy oraz tworzyw sztucznych na budynkach gospodarczo-garażowych, inwentarskich, wiatkach oraz halach magazynowych,

- dopuszcza się lukarny, okna połaciowe oraz dachy naczółkowe,

j) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła lub jej imitacja, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. W budynkach gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz halach magazynowych dopuszcza się blachę oraz tworzywa sztuczne;

3) zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równoległe lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RZM** (o powierzchni ok. 0,38ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie przekraczającej 30DJP;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: 3, w tym poddasze,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1,
 - g) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9m,
 - dla wiat: 6m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 9m,
 - i) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - dla budynków mieszkalnych dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich, wiat oraz hal magazynowych dachy jednospadowe lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, w tym dachy łukowe,
 - pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się lukarny, okna połaciowe oraz dachy naczółkowe,
 - j) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; kamień, drewno, cegła, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
- 3) zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z granic terenu;
- 4) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 5) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy E ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 10, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określone w § 10.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

§ 12. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz w użytkowania nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi publicznej powiatowej nr 3741Z, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz drogi wewnętrznej przebiegającej częściowo w granicach planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia publiczna droga powiatowa nr 3741Z, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 6;
- 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 4) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

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

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

- 1) zasilania energetycznego terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych;
- 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO (uchwalonego Uchwałą Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.)



WYRYS I OZNACZENIA 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)
R	TERENY ROLNICZE (GRUNTY ORNE, ŁĄKI, PASTWISKA, PLANTACJE, SĄDY)
0500Z	DROGI POWIATOWE
(dashed blue line)	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
(dashed yellow line)	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI

WYKONAWCA

mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/


mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne

mgr Wiktoria Rybarczyk - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Maja Marynowicz - prognoza skutków finansowych




OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

(thick black line) granica obszaru objętego planem

(thin black line) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

(1RZM) symbol cyfrowy - numer terenu

(1RZM) symbol literowy - przeznaczenie terenu

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

(triangle) nieprzekraczalna linia zabudowy

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

(red line) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

(red triangle) granica strefy "E" ochrony ekspozycji

4. Przeznaczenie terenu

(KR) teren komunikacji drogowej wewnętrznej


(RZM) teren zabudowy zagrodowej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

(6) wymiar w metrach

(dashed line) linia rozgraniczająca projektowaną drogę wewnętrzną w obowiązującym planie miejscowym poza granicami objętymi planem

NR ZAŁĄCZNIKA ZAMAWIAJĄCY



Gmina Sławno
 Sławno ul. I Pułku Ułanów 11,
 76-100 Sławno

ETAP


Załącznik nr 1 do Uchwały Nr/...../..... Rada Gminy Sławno z dnia 2024r.

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Sławno postanawia rozstrzygnąć uwagi w niżej opisany sposób.

W ramach pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia 20 września 2023r. do dnia 11 października 2023r. na piśmie w ustalonym terminie tj. do dnia 25 października 2023r. wniesione zostały trzy uwagi, z których Wójt Gminy Sławno postanowił uwzględnić dwie, a jedną nie uwzględnić częściowo:

1. Uwaga z dnia 29 września 2023r. (data wpływu do UG: 29 września 2023r.), dotycząca dz. nr 245/8 – teren 1RZM

Treść uwagi: Usunięcie nakazu realizacji dachu symetrycznego oraz dopuszczenie dachu jednospadowego dla wiat.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dopuszczenie lokalizacji dachów niesymetrycznych na budynkach mieszkalnych nie wpisywałoby się w charakter lokalnej zabudowy, występującej w sąsiedztwie. Biorąc pod uwagę częściowe położenie obszaru objętego planem w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dopuszczenie dachów niesymetrycznych dla budynków mieszkalnych wpłynęłoby negatywnie na strukturę zabudowy w najbliższym sąsiedztwie. Część uwagi dotycząca dopuszczenia dachu jednospadowego dla wiat została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno:

W ramach drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od dnia od 06 grudnia 2023 r. do dnia 29 grudnia 2023 r. na piśmie w ustalonym terminie tj. do dnia 12 stycznia 2024 r. nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2024 r.

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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty planem objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XXVII/203/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Sławsko” w gminie Sławno. Obowiązujący akt prawa miejscowego dopuszcza na obszarze planu realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem występuje sieć elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. W związku z powyższym nie przewiduje się konieczności budowy sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej w związku z uchwaleniem planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Sławno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<http://ug.slawno.ibip.pl/public/getFile?id=436130>

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../..... Rady Gminy Sławno, z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „upizp”.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/58/95 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sławno nr: XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r., XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r., Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r., obszar objęty opracowaniem wskazany jest jako teren zabudowy zagrodowej (siedlisk rolniczych) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo objęty strefą „B” ochronny konserwatorskiej.

Na obszarze objętym planem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą nr XXVII/203/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Sławsko” w gminie Sławno. Obowiązujący akt prawa miejscowego dopuszcza na obszarze planu realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cel sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowany jest koniecznością ustalenia dla tego terenu przeznaczenia pod zabudowę zagrodową umożliwiającą właścicielom nieruchomości kontynuację prowadzonej działalności rolniczej. Zmiana uzasadniona jest aktualizacją planu miejscowego do istniejącego zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu wniosku właściciela nieruchomości. Zamierzenia inwestycyjne nie są sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko* jest prowadzona na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 *upizp* oraz w związku z *Uchwałą Nr LVI/383/2022 Rady Gminy Sławno z dnia 16 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/7, 245/8 w obrębie ewidencyjnym Sławsko*.

Plan został uzgodniony i zaopiniowany zgodnie z art. 17 *pkt 6 upizp*. Następnie, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.09.2023 r. do 11.10.2023 r., w trakcie którego została przeprowadzona dyskusja publiczna w dniu 10.10.2023 r. Uwagi do projektu można było składać do dnia 25.10.2023 r. Do projektu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęły trzy uwagi, z których Wójt Gminy postanowił uwzględnić w całości dwie oraz jedną częściowo. Uwagi uwzględnione w całości dotyczyły dopuszczenia dachów jednospadowych dla wiat, budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz hal magazynowych. Ponadto, w związku z częściowym uwzględnieniem jednej z uwag, dopuszczono lokalizację wiat, budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz hal magazynowych z dachem niesymetrycznym. W związku z powyższym konieczne było ponowne przekazanie projektu planu do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Konserwatora zabytków.

Następnie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06.12.2023 r. do 29.12.2023 r., w trakcie którego została przeprowadzona dyskusja publiczna w

dniu 19.12.2023 r. w Sali konferencyjnej w siedzibie Urzędu Gminy Sławno o godzinie 17:00. Uwagi do projektu można było składać do dnia 12.01.2024 r. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęła żadna uwaga.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego 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 (wyrażone ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. 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 zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Sławnie.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp planu 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. Ponadto, przy pracy projektowej uwzględniano wnioski, które wpłynęły w trakcie procedury.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 14 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 14 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzana w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa został zapewniany 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 jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby transportowe oraz pieszych i rowerzystów.

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.

Gmina nie powinna spodziewać się ani znaczących kosztów, ani zysków z tytułu uchwalenia niniejszego planu. Jedyńm celem sporządzenia projektu jest zmiana przeznaczenia pod zabudowę zagrodową umożliwiającą właścicielom nieruchomości kontynuację prowadzonej działalności rolniczej.