

Projekt

z dnia 24 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIX/403/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Łętowo i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno”, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Łętowo zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 5,0993 ha.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 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. dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
2. **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12°;
3. **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
4. **elewacja frontowa budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku skierowaną w kierunku frontu działki;
5. **front działki** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd na działkę;
6. **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7. **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, pochylnie i schody wejściowe do budynku nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

8. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut 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);

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

10. **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.

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;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas techniczny linii elektroenergetycznej SN;
- 6) strefa WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu

1. MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2. MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
3. MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
4. PP-PS – teren produkcji przemysłowej lub magazynów i składów;
5. UK – teren usług kultury i rozrywki;
6. US - teren usług sportu i rekreacji;
7. US-UK - teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji;
8. ZP – teren zieleni urządzonej;
9. KDD – teren drogi dojazdowej;
10. KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.

2. Na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji (dojść, dojazdów, miejsc postojowych), o ile nie uniemożliwią one lokalizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8,0 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m. W przypadku, gdy długość dojazdu, nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6,0 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

4. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Dopuszcza się następującą kolorystykę:

- a) elewacji - kolor jednolity w ciepłych odcieniach pastelowych, w kolorze białym, szarym, beżowym i écru oraz kolorach drewna, kamienia i cegły;
- b) pokrycie dachu w odcieniach koloru dachówki, brązowego, czerwonego, antracytowego i grafitowego.

6. Zakazuje się stosowania dla elewacji oraz dachów kolorystyki o odcieniach: różu, fioleto, zieleni i niebieskiego.

7. Dla budynków mieszkalnych oraz usługowych zakazuje się wykończenia elewacji blachą falistą i blachą trapezową, a także zakaz stosowania sidingu winylowego i sidingu PCV.

8. W dachach stromych dopuszcza się lokalizację lukarn oraz okien połaciowych, w dachach płaskich dopuszcza się lokalizację świetlików dachowych.

9. W przypadku istniejących budynków o parametrach zabudowy innych niż ustalone w przepisach szczegółowych dopuszcza się ich utrzymanie oraz remont, zgodnie ze stanem z przed dnia wejścia w życie planu.

10. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po liniach rozgraniczających terenów określonych w przepisach szczegółowych.

11. W przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy, podstawą do ustalenia kierunku głównej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek.

12. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w przepisach szczegółowych:

- 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
- 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

13. Dla działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w przepisach szczegółowych.

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

- 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
- 2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1. Tereny 1 MNW oraz 3 KR znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) „Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępic”, pozostałe tereny nie są objęte formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. W granicach OChK obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 maja 2021 r. poz. 2091).

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- a) dla terenów przeznaczonych pod MNW oraz MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów przeznaczonych pod MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- c) dla terenów przeznaczonych pod UK jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- d) dla terenów przeznaczonych pod US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W zakresie ochrony gruntów i wód:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;
- 3) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 4) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów.

6. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony których zostały wyznaczone, leżące poza granicami planu obszary Natura 2000;
- 2) prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew;
- 3) do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
- 4) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

7. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) 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);
- 2) wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 3) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 4) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;
- 5) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami - nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zewidencjonowane jako Łętowo, stan. 10 (AZP 13-27/11).

2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 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. W sąsiedztwie terenu 1 MNW-U przepływa rzeka Karwina (Karwinka) do której odnoszą się przepisy odrębne dotyczące gospodarowania wodami.

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 – w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego nie ustala się sposobów oraz terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów.

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

1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o istniejące drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:

- dla usług handlu – na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży minimum 2 miejsca;
- dla usług kultury i rozrywki (1UK) – minimum 2 miejsca;
- dla terenu usług sportu i rekreacji (1US) – minimum 1 miejsce;
- dla terenu usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji (1 US-UK) – minimum 2 miejsca;
- dla pozostałych usług – na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce;
- dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów minimum 1 miejsce na 6 osób zatrudnionych;
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,
- b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,
- c) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej z którą związany jest obiekt.

5. W przypadku zabudowy mieszkaniowej do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się stanowiska zlokalizowane w garażach.

§ 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.

2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni w przypadku braku sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego, a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie wykonania indywidualnych ujęć wody dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
- 4) nakaz prowadzenia sieci wodociągowych przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
- 5) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych 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.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i Prawa wodnego;
- 3) realizację projektowanych przewodów o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. z zakresu Prawa wodnego;
- 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej;
- 2) dopuszczenie zasilania działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie pod infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy 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 na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszczenie wykorzystania gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
- 2) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

- 3) nakaz zachowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 4) dopuszczenie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz;
- 5) dopuszczenie budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;
- 6) w strefie kontrolowanej gazociągów dopuszczenie lokalizacji i budowy nowych sieci gazowych.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 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 odnawialne źródła energii.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sławno;
- 2) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę;
- 3) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stawki procentowe określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w granicach planu stanowią tereny: 1 US, 1 US-UK oraz 1 UK.

2. Nakazuje się dostosowanie terenu i projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych z ograniczeniami ruchowymi, a także lokalizowanie małej architektury w sposób umożliwiający przejazd wózka inwalidzkiego, w miejscach ogólnodostępnych stosowanie rozwiązań jednopoziomowych lub pochylni i wind, odpowiednie lokalizowanie miejsc postojowych dla niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu pasy techniczne linii elektroenergetycznej wolne od zabudowy.

- 1) pas techniczny dla linii napowietrznych SN wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 2) pas techniczny dla linii napowietrznych nN wynosi po 1,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 3) pas techniczny dla linii kablowych SN wynosi po 1,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 4) pas techniczny dla linii kablowych nN wynosi po 1,0 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 5) oś symetrii pasów technicznych wyznaczają słupy oraz linia kablowa;
- 6) dopuszcza się likwidację pasów technicznych w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;

7) w granicach pasów technicznych:

- a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.

2. Lokalizacja zabudowy winna spełniać wymogi w zakresie zachowania odległości zabudowy od lasu.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 MNW” o powierzchni ok. 0,4496 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, gospodarcze i garażowe;
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 55%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny – minimalnie 6,5 m, maksymalnie 9,5 m;
 - pozostała zabudowa - maksymalnie 7,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 50°;
 - d) układ głównej kalenicy budynków mieszkalnych – kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony 3KR;
 - e) układ głównej kalenicy budynków pozostałych – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od 3 KR oraz drogi na działce nr 285;
 4. zasady obsługi komunikacyjnej - z 3 KR oraz drogi na działce nr 285;
 5. ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – teren znajduje się w granicach OChK „Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępic”, obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2;
 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 MNW-U” o powierzchni ok. 0,1029 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze i garaże, zabudowa usługowa, zabudowa łącząca funkcję mieszkalną oraz usługową;
 - 2) zabudowa o funkcji usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, kultu religijnego;
 - 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,7 (1,0 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny – minimalnie 6,5 m, maksymalnie 9,5 m;
 - pozostała zabudowa - maksymalnie 7,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 50°;
 - d) układ głównej kalenicy budynków mieszkalnych – kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi na działce nr 318;
 - e) układ głównej kalenicy budynków pozostałych – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 4,0 m od granicy rzeki na działce nr 287 oraz 6,0 m od granicy z drogą na działce nr 318;

4. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 1;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – z przyległej drogi gminnej na działce nr 318;

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem „2 MNW-U” o powierzchni ok. 0,5434 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze i garaże, zabudowa usługowa, zabudowa łącząca funkcję mieszkalną oraz usługową;
- 2) zabudowa o funkcji usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, kultu religijnego;
- 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 40%,
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny – minimalnie 6,5 m, maksymalnie 9,5 m;
 - pozostała zabudowa - maksymalnie 7,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 38° do 45°;

- d) układ głównej kalenicy budynków mieszkalnych – kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - e) układ głównej kalenicy budynków pozostałych – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy z drogą gminną na działce nr 318;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 1;
6. zasady obsługi komunikacyjnej - z przyległej drogi gminnej na działce nr 318;
7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 MNW-MNB” o powierzchni ok. 0,5209 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, gospodarcze i garaże;
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 45%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny – minimalnie 6,5 m, maksymalnie 9,5 m;
 - pozostała zabudowa - maksymalnie 7,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 55°;
 - d) układ głównej kalenicy budynków mieszkalnych - kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej przez działkę na której ma być lokalizowana zabudowa; dla działki narożnej (nr 513/1) dopuszcza się układ kalenicy zgodnie ze stanem istniejącym;
 - e) układ głównej kalenicy budynków pozostałych – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od 1 KDD, od granicy z drogą gminną na działce nr 318 oraz po obrysie istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) odległość zabudowy od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
 - 5. zasady obsługi komunikacyjnej z 1 KDD oraz przyległej drogi gminnej na działce nr 318;
 - 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 PP-PS” o powierzchni ok. 0,6333 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren produkcji przemysłowej lub magazynów i składów;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa produkcyjna, przemysłowa, składy, magazyny,
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej w zakresie produkcji i hodowli zwierzęcej;

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 – 0,05, maksymalna – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m;
- b) geometria dachów – dachy dowolne;
- c) kąt nachylenia połaci dachowych – dowolny;
- d) układ głównej kalenicy – dowolny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 4,0 m od 2 KR oraz 8,0 m od granicy obszaru opracowania planu;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – z 2 KR;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 UK” o powierzchni ok. 0,2146 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa o funkcji usług kultury i rozrywki – m.in. świetlica wiejska;
- 2) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw, małej architektury, wiat, altan, dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m;
- b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe z kalenicą o szerokości minimum 60% elewacji frontowej budynku;
- c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 50°;
- d) układ głównej kalenicy – kalenica prostopadła lub równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi gminnej na działce nr 318;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od 1 KR i granicy z działką nr 318;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp z 1 KR i z drogi gminnej na działce nr 318;

5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna oraz kablowa linia elektroenergetyczna SN, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 1 planu;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 US-UK” o powierzchni ok. 0,3701 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa o funkcji usług kultury i rozrywki – m.in. świetlica wiejska;
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
 - 3) boiska sportowe i rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i miejsca odpoczynku i rekreacji wraz z szatniami i węzłem sanitarnym;
 - 4) dopuszcza się realizację wiat, altan, dojsć i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,3 (0,45 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe z kalenicą o szerokości minimum 60% elewacji frontowej budynku;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) – od 12° do 50°;
 - d) układ głównej kalenicy – dowolny;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od 1 KR;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp z 1 KR;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 US” o powierzchni ok. 0,1324 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) boiska sportowe i rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i miejsca odpoczynku i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się realizację wiat, altan, dojsć i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) wysokość zabudowy dla wiat i altan – maksymalnie 3,0 m;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp z 1 KR oraz drogi na działce nr 318;

5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna oraz kablowa linia elektroenergetyczna SN, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 1 planu;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 ZP” o powierzchni ok. 1,1368 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zieleni urządzona wysoka i niska;

2) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, ścieżek pieszych i rowerowych, terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw i miejsc odpoczynku i rekreacji;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) wysokość zabudowy dla wiat i altan – maksymalnie 3,0 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 90%;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp z 1 KR oraz 1 KDD;

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem „1 KDD” o powierzchni ok. 0,2151 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

1. zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;

2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

2. zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi;

3. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami „1 KR” o powierzchni ok. 0,2015 ha, „2 KR” o powierzchni ok. 0,5564 ha, „3 KR” o powierzchni ok. 0,0223 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;

2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3. zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi;

4. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny 1 KR, 2 KR przebiega linia elektroenergetyczna SN, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 1 planu;

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 2 KR znajduje się strefa „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 2 planu;

6. ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – teren 3 KR znajduje się w granicach OChK „Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępic”, obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 2;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%;

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Na obszarze objętym niniejszym 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 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r.).

§ 29. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 0,66 ha gruntów leśnych na cele nieleśne stanowiących część działki ewidencyjnej nr 45/1 projektowanych pod 1 ZP za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska wyrażoną w decyzji znak DLŁ-WNL.8130.21.2024.AZ z dnia 31 maja 2024 r.

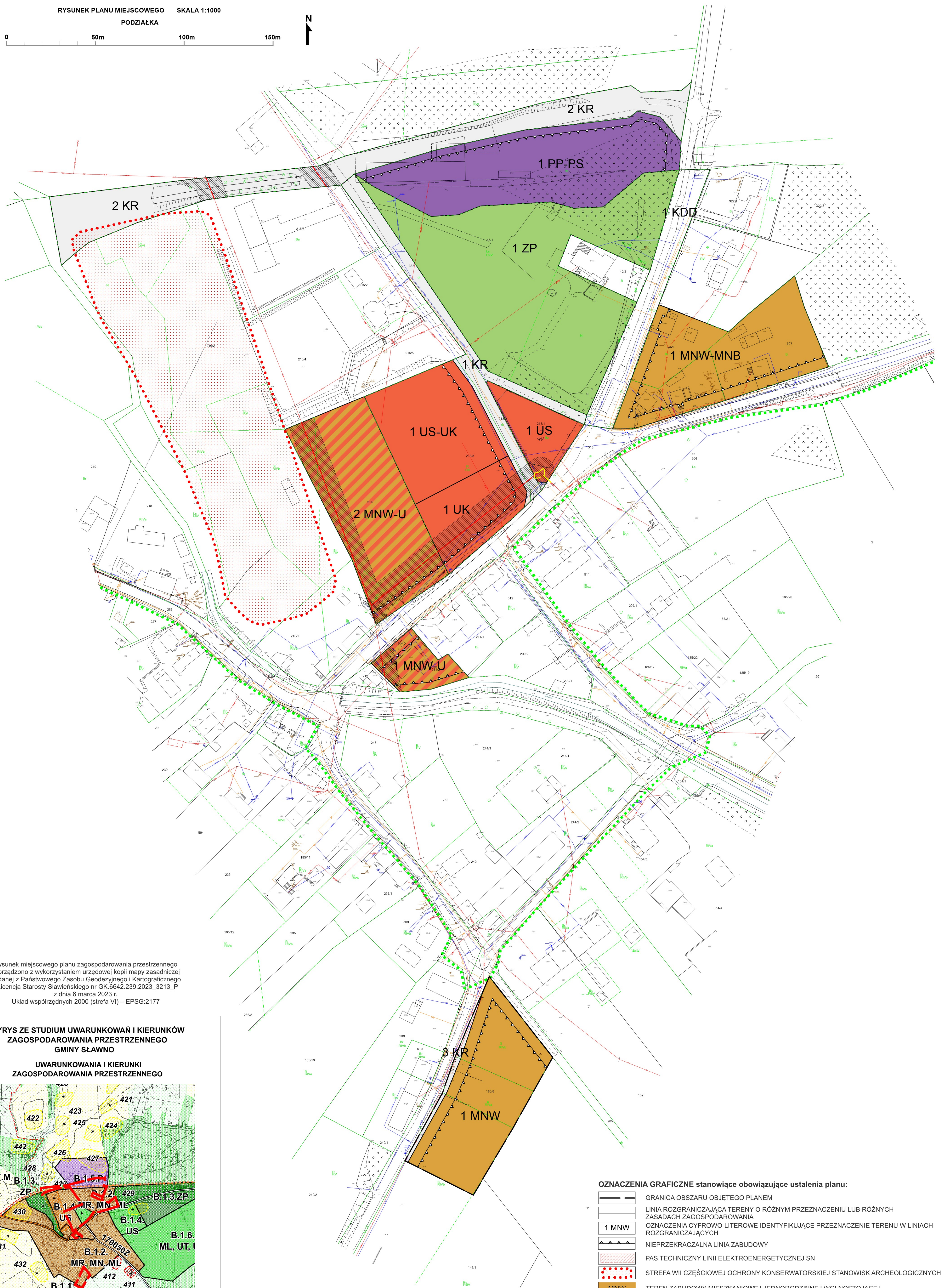
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO W CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŁĘTOWO

RYSunek PLANU Miejscowego SKALA 1:1000
PODZIAŁKA

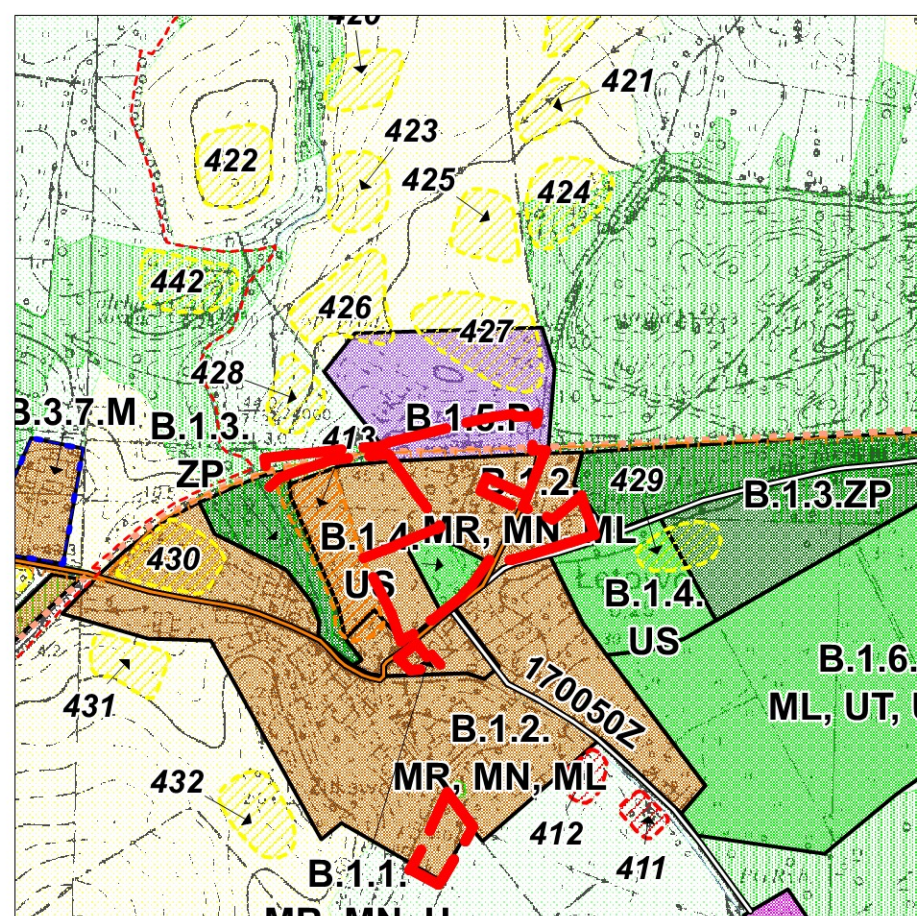
Bez okna 0 50m 100m 150m



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Licencja Starosty Sławieńskiego nr GK 6642.239.2023_3213_P z dnia 6 marca 2023 r.
Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU Miejscowego
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- WIELOFUNKCYJNA TRASA TURYSTYCZNA
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (siedlisk rolnych)
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I REKREACJI
- US TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- TERENY LASÓW

OZNACZENIA GRAFICZNE stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PAS TECHNICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
- STREFA WII CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-MNB TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB BLIŹNACZEJ
- MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- PP-PS TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- UK TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego:

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępcic"
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN - NAPONOWA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN - KABLOWA

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

I wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Łętowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 10 lipca 2024 r. do 1 sierpnia 2024 r. (termin składania uwag do 16 sierpnia 2024 r.) wniesiono jedną uwagę.

1. Uwaga z dnia 5 sierpnia 2024 r. (data wpływu do UG: 13 sierpnia 2024 r.) dotycząca dz. nr 45/1, obręb Łętowo - 1 US-ZP, 1 UK

Treść uwagi: Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki (RL)

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Sławno: uwaga uwzględniona.

II wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Łętowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 6 lutego 2025 r. do 28 lutego 2025 r. (termin składania uwag do 17 marca 2025 r.) nie wniesiono żadnych 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Sławno 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Łętowo 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 opracowania planu miejscowego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, bądź jej realizacja została uwzględniona we wcześniej opracowanych dokumentach planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy 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 w części obrębu ewidencyjnego Łętowo, dostępne są pod adresem:

<http://ug.slawno.ibip.pl/public/catalog/?id=226836&idCatalog=457863>

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Sławno, z dnia...../...../..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Łętowo

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Zgodnie z uchwałą Nr LIX/403/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Łętowo przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr XIII/83/96 Rady Gminy z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno i wybranych miejscowości Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica.

Celem opracowanego planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z aktualną polityką przestrzenną, zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany zawarte w planie miejscowym są niewielkie i dotyczą m.in.: zamiany funkcji poszczególnych terenów i modyfikacji zapisów dotyczących kształtowania zabudowy.

Zapisy planu miejscowego ustalają zasady kompozycji przestrzennej na nowych terenach inwestycyjnych oraz zasady kształtowania zabudowy racjonalnie wykorzystujące przestrzeń i wprowadzające ład przestrzenny w zgodzie z uwarunkowaniami środowiskowymi oraz kulturowymi.

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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymienia elementy przestrzeni i krajobrazu podlegające ochronie. Podstawowe zasady kształtowania ładu 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

Walory architektoniczne i krajobrazowe chronione są głównie poprzez zapisy §6, §8 i §9 planu miejscowego 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

Tereny 1 MNW oraz 3 KR znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) „Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępic”, pozostałe tereny nie są objęte formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

W granicach OChK obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 maja 2021 r. poz. 2091).

Walory środowiskowe chronione są na podstawie ustaleń zawartych w §8 planu miejscowego.

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

Plan miejscowy w §9 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na obszarze objętym sporządzeniem planu zlokalizowane są jest stanowisko archeologiczne zewidencjonowane jako Łętowo, stan. 10 (AZP 13-27/11).

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.

Przez obszar objęty planem miejscowym przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia, w związku z czym w §16 ustalono m.in. strefę ochronną wolną od zabudowy przebiegającą wzdłuż tej linii.

6.Walory ekonomiczne przestrzeni

Działki objęte planem miejscowym należą do osób fizycznych oraz gminy Sławno. Projektowane funkcje terenu w większości są zbieżne z zagospodarowaniem projektowanym w obecnie obowiązującym planie miejscowym.

Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i walorów ekonomicznych obszaru.

7.Prawo własności

Prawo własności uwzględniono m.in. poprzez zaadaptowanie przeznaczenia określonego w obowiązującym planie miejscowym, w tym terenów dróg.

8.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.

9.Potrzeby interesu publicznego

Jedną z głównych przyczyn rozpoczęcia prac nad planem miejscowych była chęć zmiany przeznaczenia terenu opracowania, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

10.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.

11.Udział 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 uwag.

12.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.

13. Potrzeba 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.

14. 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.

2) zważono aspekt ekonomiczny, środowiskowy i społeczny

Plan miejscowy uwzględnia informacje i wnioski płynące z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: analiza materiałów wejściowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz opracowanie ekofizjograficzne. W trakcie prac nad planem miejscowym sporządzono prognozę skutków finansowych, z której wynika, że do budżetu gminy mogą wpłynąć dochody m.in. z „renty planistycznej”, podatku od nieruchomości oraz od czynności cywilno-prawnych.

15. Dopuszczając lokalizację nowej zabudowy uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych;

2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez dopełnienie istniejącej oraz rozwijającej się struktury osadniczej gminy;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

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. Obecnie obowiązujący 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.

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 będzie się wiązała z wykupem gruntów pod poszerzenie istniejącej drogi (3KR);

-uchwalenie planu może spowodować wzrost dochodów z podatku od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilno-prawnych, a także opłaty adiacenckiej z tytułu podziału gruntów;

-uchwalenie planu umożliwi sprzedaż terenów projektowanych pod zabudowę mieszkaniową.

W uchwale, na części terenów, przyjęto stawkę procentową z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% z uwagi na fakt, iż na tych terenach nie dochodzi do wzrostu wartości nieruchomości (utrzymanie przeznaczenia terenu zgodnie ze stanem istniejącym) lub grunty te należą do gminy Sławno.