



UrbanConsulting Filip Sokołowski
ul. Strzelców 46/35, 81-586 Gdynia
NIP: 575-176-28-94
e-mail: filip@urbanconsulting.pl
tel. (+48)608-292-492

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**gminy Sławno dla działki nr 137/1 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki; dla
działek nr: 60/5, 61/2, 62/2, 64/3 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo; dla działek
nr: 725/1, 725/5, 725/6, 725/7, 725/8, 725/10, 383/3, 383/4, 20/2 oraz części działek
nr: 20/1, 4/2, 725/3, 728 w obrębie ewidencyjnym Sławsko; dla działek nr: 254/1,
258, 259, 260, 212, 210 w obrębie ewidencyjnym Tychowo; dla działki nr 114 w
obróbie ewidencyjnym Tokary; dla działki nr 267 w obrębie ewidencyjnym
Radosław**

ETAP: KONSULTACJE SPOŁECZNE

Opracowanie:

mgr Filip Sokołowski – Główny projektant,
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/ Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne,
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/ Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Maja Marynowicz – planowanie przestrzenne
mgr Wiktoria Rybarczyk – planowanie przestrzenne
mgr Patrycja Budnik-Łysiak – prognoza oddziaływania na środowisko

czerwiec 2025 r.

Uchwała Nr
Rady Gminy Sławno
z dnia/...../.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki nr 137/1 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki; dla działek nr: 60/5, 61/2, 62/2, 64/3 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo; dla działek nr: 725/1, 725/5, 725/6, 725/7, 725/8, 725/10, 383/3, 383/4, 20/2 oraz części działek nr: 20/1, 4/2, 725/3, 728 w obrębie ewidencyjnym Sławsko; dla działek nr: 254/1, 258, 259, 260, 212, 210 w obrębie ewidencyjnym Tychowo; dla działki nr 114 w obrębie ewidencyjnym Tokary; dla działki nr 267 w obrębie ewidencyjnym Radosław

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527), 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. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Gminy Sławno uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr LXIX/506/2024 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki nr 137/1 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki; dla działek nr: 60/5, 61/2, 62/2, 64/3 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo; dla działek nr: 725/1, 725/5, 725/6, 725/7, 725/8, 725/10, 383/3, 383/4, 20/2 oraz części działek nr: 20/1, 4/2, 725/3, 728 w obrębie ewidencyjnym Sławsko; dla działek nr: 254/1, 258, 259, 260, 212, 210 w obrębie ewidencyjnym Tychowo; dla działki nr 114 w obrębie ewidencyjnym Tokary; dla działki nr 267 w obrębie ewidencyjnym Radosław, 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 działki nr 137/1 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki; dla działek nr: 60/5, 61/2, 62/2, 64/3 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo; dla działek nr: 725/1, 725/5, 725/6, 725/7, 725/8, 725/10, 383/3, 383/4, 20/2 oraz części działek nr: 20/1, 4/2, 725/3, 728 w obrębie ewidencyjnym

Sławsko; dla działek nr: 254/1, 258, 259, 260, 212, 210 w obrębie ewidencyjnym Tychowo; dla działki nr 114 w obrębie ewidencyjnym Tokary; dla działki nr 267 w obrębie ewidencyjnym Radosław.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki nr 137/1 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki; dla działek nr: 60/5, 61/2, 62/2, 64/3 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo; dla działek nr: 725/1, 725/5, 725/6, 725/7, 725/8, 725/10, 383/3, 383/4, 20/2 oraz części działek nr: 20/1, 4/2, 725/3, 728 w obrębie ewidencyjnym Sławsko; dla działek nr: 254/1, 258, 259, 260, 212, 210 w obrębie ewidencyjnym Tychowo; dla działki nr 114 w obrębie ewidencyjnym Tokary; dla działki nr 267 w obrębie ewidencyjnym Radosław, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 107,53 ha, którego granice określono na załącznikach 1-5 do uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca obręb Bobrowiczki, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca obręb Warszkowo, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca obręb Sławsko, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 3;
- 4) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca obręb Tychowo, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 4;
- 5) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca obręby Tokary i Radosław, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 6;
- 7) 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 7;
- 8) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 8.

§ 3.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

terenów;

- 4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach 2 - 10;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziałach 11 - 15.

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

§ 5.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 5) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 6) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. 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.Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi ekspresowej S6 i drogi wojewódzkiej nr 209;
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 9) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, wzdłuż osi kompozycyjnej, z uwzględnieniem przerw niezbędnych do realizacji wjazdów na działki;

- 10) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 11) **zieleni średniej** - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;
- 12) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu i numer załącznika;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa biologicznie czynna;
- 7) szpaler drzew do zachowania;
- 8) pas technologiczny dla przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN.

Rozdział 2

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

§ 7.

Obszar planu obejmuje łącznie **19** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami, w tym:

- 1) na załączniku nr 1: teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** i symbolem literowym **U-P**;
- 2) na załączniku nr 2: teren gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **IO**;
- 3) na załączniku nr 3:
 - a) tereny produkcji, oznaczone symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **P**,
 - b) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **U-P**,
 - c) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **KDL**,
 - d) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **KDD**,
 - e) teren komunikacji lotniczej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **KL**,
 - f) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **RZM**,

- g) teren lasu, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **L**,
- h) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **3.1** oraz symbolem literowym **ZN**;
- 4) na załączniku nr 4:
 - a) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym **4.1** oraz symbolem literowym **US-ZP**,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem cyfrowym **4.1** oraz symbolem literowym **KR**;
- 5) na załączniku nr 5:
 - a) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **5.1** i **5.2** oraz symbolem literowym **KDD**,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.3** oraz symbolem literowym **KP**.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - 1) teren oznaczony symbolem **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
 - 2) teren oznaczony symbolem **US-ZP** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - 1) 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;
 - 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
 - 3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - 4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
 - 5) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
 - 6) stosowania zieleni izolacyjnej w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od bezpośrednio sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a także od dróg publicznych;
 - 7) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
 - 8) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) 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.
4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
 - 2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - 3) nakaz zagospodarowania strefy zieleni, w tym zielenią średnią i wysoką;
 - 4) zakaz zabudowy budynkami;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9.

W granicach obszaru objętego planem, na terenie **2.IIO**, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: **AZP 11-26/53 stan. 26**, objęte strefą „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której ustala się:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych przedinwestycyjnych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **US-ZP** i **KP**.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.
3. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania minimum 50% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni średniej i wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdných, pieszych i pieszo-rowerowych;
 - 2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.
4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdných, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11.

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, 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 działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielania mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.
4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:
 - 1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku najdłuższej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;
 - 2) w przypadku wydzielania dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.
5. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.
6. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących, dla których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, z możliwością zachowania istniejącej funkcji i formy, zgodnie z ustaleniami planu.
7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, w części wystającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **U-P**: 1000 m²,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami **US-ZP** i **P**: 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20m;
 - 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dojazdów i dojazdów.

Rozdział 8

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

§ 13.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega istniejąca przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetyczna NN o napięciu 400kV relacji Dunowo - Słupsk, wraz z pasami technologicznymi o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).
2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) zakaz tworzenia hałd oraz sadzenia roślinności wysokiej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt. 1 oraz obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

§ 14.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 39 m (po 19,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 15.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3m (po 1,5 m od osi).

§ 16.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Szczecin - Gdańsk: Koszalin – Słupsk rok budowy 2015, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Sławno – Słupsk, rok budowy 1981, o ciśnieniu powyżej 2,5MPa.
2. Wzdłuż gazociągów wymienionych w ust. 1 przebiegają strefy kontrolowane o szerokości 12 m (po 6 m od osi), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 17.

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

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z terenów drogi publicznej, drogi dojazdowej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej klasy ekspresowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
3. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają: przebiegająca w granicach planu droga publiczna, oznaczona symbolem **3.1KDL**, przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie planu droga wojewódzka nr 209 oraz publiczne drogi gminne przebiegające w granicach planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m

niezależnie od przeznaczenia terenu, a na terenach oznaczonych symbolem **U-P** i **P** o wymiarach co najmniej 20m x 20m.

5. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.
6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
 - 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. c: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów handlowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 35m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem **4.1US-ZP**: nie mniej niż 10 miejsc;
 - 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
 - 3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt. 1:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
 - 4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **ZN**;
 - 6) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 1, w granicach terenów oznaczonych symbolem **KR**;
 - 7) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
 - 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:
 - 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem ustaleń planu.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:
 - 1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. 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 wodonośnej;
 - 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 20.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 19 ust. 2 pkt 2.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.
3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej

zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenu obejmującego obręb ewidencyjny Bobrowiczki

§ 21.

Dla terenu **1.1U-P** (o powierzchni ok. 8,19ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację usług handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji, produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, wraz z zapleczem technicznym, składów i magazynów.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (działki budowlanej): 0,6;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 2,4;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym poddasze;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 20m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 45m;
 - 10) geometria głównych połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach dowolny,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą, z wyjątkiem blachy falistej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.
3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.
4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. 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 30%.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenu obejmującego obręb ewidencyjny Warszkowo

§ 22.

Dla terenu **2.1IO** (o powierzchni ok. 2,66ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren gospodarowania odpadami.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4,
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,3,
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 10m,
 - b) dla obiektów budowlanych i urządzeń: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości wynikającej z ich specyfikacji technicznej;
 - 8) geometria głównych połączeń dachu: dach płaski.
3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN700 i DN200 wraz ze strefami kontrolowanymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
8. 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 10%.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów obejmujących obręb ewidencyjny Sławsko

§ 23.

Dla terenu **3.1U-P** (o powierzchni ok. 10,56ha) oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji,
 - b) budynku zamieszkania zbiorowego, hotelu pracowniczego,
 - c) produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, wraz z zapleczem technicznym, składów i magazynów,
 - d) pomieszczeń mieszkalnych lub mieszkań, niestanowiących wolnostojących obiektów budowlanych (będących częściami obiektów o funkcji podstawowej). Dopuszcza się maksymalną powierzchnię pomieszczeń mieszkalnych lub mieszkań na 30% powierzchni użytkowej całego obiektu usługowo-produkcyjnego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (działki budowlanej): 0,6;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,8;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 13m;
 - 10) geometria głównych połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą, z wyjątkiem blachy falistej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.
3. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
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 30%.

§ 24.

Dla terenów **3.1P** (o powierzchni ok. 4,06ha), **3.2P** (o powierzchni ok. 9,79ha), **3.3P** (o powierzchni ok. 30,51ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację produkcji przemysłowej, składów i magazynów i elektrowni słonecznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,8;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m²;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków magazynowych: 20 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
 - 10) geometria głównych połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą, z wyjątkiem blachy falistej;
 - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.
3. W granicach terenu **3.3P**, obowiązuje nakaz zachowania i ochrony istniejącego szpaleru drzew, zgodnie z częścią graficzną planu.
4. Przez teren **3.1P**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetyczna NN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, a przez tereny **3.2P** i **3.3P** przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13 i § 15.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. 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 30%.

§ 25.

Dla terenu **3.1KDL**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące

ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
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 0%.

§ 26.

Dla terenu **3.1KDD**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. 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 0%.

§ 27.

Dla terenu **3.1KL** (o powierzchni ok. 3,92ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji lotniczej. W granicach terenu zlokalizowane jest lądowisko samolotowe ewidencjonowane o numerze ewidencyjnym ULC 345. W ramach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury lądowiska i zabudowy związanej z jego obsługą. Obowiązują przepisy odrębne, z zakresu prawa lotniczego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2,
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 8) geometria głównych połaci dachu: dach płaski.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

5. 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 10%.

§ 28.

Dla terenu **3.1RZM** (o powierzchni ok. 3,26ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;
 - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
 - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski,
 - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - d) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
 - 10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
2. Zasady lokalizacji budynków na działce:
 - a) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,
 - b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.
3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.
4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 29.

Dla terenu **3.1L** (o powierzchni ok. 0,1ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu. Dopuszcza się wyłącznie budowle związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
5. 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 0%.

§ 30.

Dla terenu **3.1ZN** (o powierzchni ok. 21,33ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. W granicach terenu obowiązuje nakaz zachowania i ochrony istniejącego szpaleru drzew, zgodnie z częścią graficzną planu.
4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. 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 0%.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów obejmujących obręb ewidencyjny Tychowo

§ 31.

Dla terenu **4.1US-ZP** (o powierzchni ok. 1,96ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;

- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m²;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 6m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,
 - b) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru.
Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę licową, szkło.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
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 0%.

§ 32.

Dla terenu **4.1KR**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
5. 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 0%.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla terenów obejmujących obręb ewidencyjne Tokary i Radosław

§ 33.

Dla terenów **5.1KP** (o powierzchni ok. 3,96ha), **5.2KP** (o powierzchni ok. 4,77ha), **5.3KP** (o powierzchni ok. 0,67ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.
4. Przez tereny **5.2KP**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna,

napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. 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 0%.

§ 34.

Dla terenów **5.1KDD** i **5.2KDD** oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
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 0%.

Rozdział 16 **Ustalenia końcowe**

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 36.

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

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr Rady Gminy Sławno, z dnia...../...../.....
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Sławno dla działki nr 137/1 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki; dla działek nr: 60/5,
61/2, 62/2, 64/3 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo; dla działek nr: 725/1, 725/5, 725/6,
725/7, 725/8, 725/10, 383/3, 383/4, 20/2 oraz części działek nr: 20/1, 4/2, 725/3, 728 w
obrębie ewidencyjnym Sławsko; dla działek nr: 254/1, 258, 259, 260, 212, 210 w obrębie
ewidencyjnym Tychowo; dla działki nr 114 w obrębie ewidencyjnym Tokary; dla działki
nr 267 w obrębie ewidencyjnym Radosław**

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują aktualnie 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- uchwalony uchwałą NR XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r.),

- 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 października 2016 r. poz. 3879),

- uchwalony uchwałą Nr XII/85/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Warszkowo, gmina Sławno, dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 128 poz. 2339 z dnia 9 listopada 2011 r.),

- uchwalony uchwałą nr XIII/101/2015 Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla terenu przemysłowego w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 8 grudnia 2015 r. poz. 5237).

Zgodnie z rysunkiem „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 projektem planu jest głównie przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych baz magazynów i składów zabudowy wielofunkcyjnej oraz projektowane tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi, tereny rolnicze, tereny obsługi gospodarstwa rolnego. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki nr 137/1 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki; dla działek nr: 60/5, 61/2,*

62/2, 64/3 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo; dla działek nr: 725/1, 725/5, 725/6, 725/7, 725/8, 725/10, 383/3, 383/4, 20/2 oraz części działek nr: 20/1, 4/2, 725/3, 728 w obrębie ewidencyjnym Sławsko; dla działek nr: 254/1, 258, 259, 260, 212, 210 w obrębie ewidencyjnym Tychowo; dla działki nr 114 w obrębie ewidencyjnym Tokary; dla działki nr 267 w obrębie ewidencyjnym Radosław, prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 20 upizp oraz w związku z uchwałą nr LXIX/506/2024 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działki nr 137/1 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki; dla działek nr: 60/5, 61/2, 62/2, 64/3 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo; dla działek nr: 725/1, 725/5, 725/6, 725/7, 725/8, 725/10, 383/3, 383/4, 20/2 oraz części działek nr: 20/1, 4/2, 725/3, 728 w obrębie ewidencyjnym Sławsko; dla działek nr: 254/1, 258, 259, 260, 212, 210 w obrębie ewidencyjnym Tychowo; dla działki nr 114 w obrębie ewidencyjnym Tokary; dla działki nr 267 w obrębie ewidencyjnym Radosław.

Głównym celem prac planistycznych jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z dyspozycjami zapisanymi w Studium.

Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 upizp.

Obecnie trwają konsultacje społeczne dotyczące projektu planu w dniach od 02.06.2025 do 31.06.2025, w formie:

- zbierania uwag, w czasie trwania konsultacji społecznych,
- spotkania otwartego, które odbędzie się w dniu 11 czerwca 2025 r. o godz. 15:00,
- dyżuru projektanta, który odbędzie się w dniu 11 czerwca 2025 r. o godz. 16:00.

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 zapisami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 projektu planu).

Wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu 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 przekazane do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp projekt 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.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), projekt planu został przesłany do uzgodnienia 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 projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 19 i § 20 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 19 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 jest prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, co wypełnia obowiązek uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

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.

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