

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w gminie Sławno

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami Dz. U. z 2012 r. poz. 931, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405),

Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/187/2012 z dnia 5 lipca 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w gminie Sławno oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Sławno Nr VII/58/1995 z dnia 29 czerwca 1995r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008r. oraz uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XIII/83/96 z dnia 26 marca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52) dla działek: dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w granicach określonych na załączniku nr 1 i 2 – zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele: zabudowy usług rekreacji i sportu, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji i infrastruktury technicznej. W planie wydzielono i określono tereny podlegające ochronie prawnej i proponowane do ochrony

§ 2. Integralnymi składnikami tekstu uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 i 2;
- 2) wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, obszary objęte sporządzeniem zmiany planu, stanowiący załącznik nr 3 i 4;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w obszarze objętym sporządzeniem planu, stanowiące załącznik nr 5;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w gminie Sławno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
 - 2) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym zmianą planu;
 - 3) ustaleń szczegółowych dla określonych w planie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przepisów końcowych.
2. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.
3. Przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt odpowiednich linii z tekstu i rysunku planu miejscowego.

4. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:
 - 1) cyfra przed literą oznacza symbol kolejności terenu funkcjonalnego w jednostce strukturalno-przestrzennej;
 - 2) duża litera po cyfrze oznacza symbol przeznaczenia terenu;
5. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie;
6. Ustalenia ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią ustalenia dla terenów funkcjonalnych.

§ 4. . Na obszarze objętym planem ustala się następujące funkcje przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny przeznaczone pod budowę mieszkaniową i usługową:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - c) US – tereny zabudowy i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) tereny komunikacji KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. . Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica sporządzenia planu;
- 2) symbole cyfrowe terenów funkcjonalnych;
- 3) symbole przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest użyte określenie:

- 1) granica tylna działki – należy przez to rozumieć granicę działki znajdująca się po przeciwnej stronie frontu działki;
- 2) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy w tym drogi i ulice;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w tekście uchwały, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku;
- 4) przebudowa komunikacji i infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wykonanie, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo-funkcjonalnych i technicznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;
- 5) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć wskazany dla danego terenu określonego symbolem przeznaczenia terenu udział minimum 51% powierzchni zabudowy budynków na ten cel przeznaczonych (bez zabudowy zaplecza), z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku lokalizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w jednym budynku należy odpowiednio odnieść powierzchnie użytkowe (51-49 %);
- 6) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć pozostałe zagospodarowanie terenu poza przeznaczeniem podstawowym, określone dla wyznaczonego terenu i jego zabudowy, niezbędne dla właściwego zagospodarowania i działania przeznaczenia podstawowego, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
- 7) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami liczoną po obrysie zewnętrznym murów w stanie wykończonym;
- 8) usługi – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem, dla którego jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można lokalizować lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w którym dopuszcza się lokalizację usług z wykluczeniem usług wymagających warsztatów i o charakterze produkcyjnym oraz sklepów o pow. sprzedaży powyżej 50 m²;
- 9) wysokość budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zieleni średniowysoka – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia do wysokości 3 m;

11) zabudowa tymczasowa – należy przez to rozumieć zabudowę tymczasową nie związaną z placem budowy;

§ 7. 1. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

2. W obrębie działki, na której dominująca jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się lokalizację wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego albo ich połączenie w jeden budynek, pod warunkiem, że będą to budynki parterowe, o powierzchni zabudowy każdego z nich do 30m² lub łącznie do 70m², a wysokość kalenicy nie przekroczy 4,5 m. Dach budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, pokrycie materiałem podobnym do budynku mieszkalnego lub gontem bitumicznym. Kolor pokrycia dachu jak budynku zabudowy przeznaczenia podstawowego.
3. Zabrania się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenie od strony drogi lub ciągu pieszo-jezdnego objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym powinny mieć jednakowy wygląd i wysokość.
4. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy, określonych w § 12 ustaleń planu i ustaleniach planu dla terenu funkcjonalnego.
5. Dla elewacji budynków należy stosować kolorystykę pastelową. Od powyższego ustalenia dopuszcza się odstępstwo poprzez stosowanie cegły klinkierowej, naturalnych okładzin ceramicznych oraz drewna i kamienia.
6. Zabrania się lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyłączeniem słupów reklamowych o średnicy 1 ÷ 2 m i wysokości do 3,5 m.
7. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w pasie drogowym drogi gminnej
8. Zabrania się lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
9. Połączenie komunikacyjne terenu objętego zmianą planu tj. część zjazdów i odstępy między skrzyżowaniami powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.
10. Dopuszcza się lokalizowanie reklam na ścianie budynku o powierzchni do 10% powierzchni ściany. Reklamy wolnostojące na działce nie mogą przesłaniać elewacji budynku, a ich powierzchnia nie może być większa od 5% powierzchni ściany elewacji.

§ 8. 1. W planie wyznacza się następujące przestrzenie publiczne - tereny zieleni urządzonej i rekreacji powszechnie dostępne – tereny sportowe i rekreacyjne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

- 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-gastronomicznych – zgodnie z § 12 ustaleń planu;
- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zgodnie z § 7 ustaleń planu;

3. Obiekty budowlane konieczne do funkcjonowania terenów, a w szczególności: budowle i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej można realizować na każdym terenie funkcjonalnym do tego przeznaczonym oraz na innych, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. Wszystkie publiczne obiekty budowlane powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych, a tereny i miejsca gromadzenia się dużej liczby mieszkańców i turystów powinny posiadać powszechnie dostępne toalety.

§ 9. 1. W obrębie terenu objętego planem obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

2. Zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wód podziemnych. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy, z której ścieki nie byłyby odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

3. Tereny należy użytkować tak, aby w wyniku stosowanego nawożenia nie doprowadzić do zanieczyszczeń wód, powietrza i gleby.

4. Na terenach planu ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów

odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wież telefonii komórkowej;

- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w szczególności dróg, sieci infrastruktury technicznej; zabudowy mieszkaniowej, usługowej w tym usług turystyki i związanymi z nimi urządzeniami obsługi oraz działalnością gospodarczą o charakterze usług rzemieślniczych, która nie powoduje przekroczenie dopuszczalnych norm oddziaływania na środowisko poza granice działki;
5. Należy zachować część rowów melioracyjnych „otwartych” w celu lepszego niż kanalizacja deszczowa odprowadzenia wód opadowych i gruntowych oraz ze względów przyrodniczych i krajobrazowych.
6. W obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych podlegających nowemu zagospodarowaniu ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu. Na terenach istniejącej zabudowy i podlegających przebudowie należy dążyć do uzyskania tych wielkości.
7. Na terenie planu ustala się obowiązek zachowania cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew na obszarach poza lasami z wyjątkiem przypadków wynikających z konieczności sytuowania infrastruktury technicznej, złego stanu zdrowotnego drzewa lub niemożliwości innej lokalizacji zabudowy, niż określona w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 10. W obszarze opracowania nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 11. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określają ustalenia szczegółowe.
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczonych pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, tereny komunikacji wewnętrznej oraz wydzielenia w celach określonych przepisami odrębnymi.
- 3) Istniejące działki o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych oraz o wymiarach uniemożliwiających zabudowę, mogą być przyłączone do działek przyległych w celu regulacji granic nieruchomości i poprawy ich funkcjonalności

§ 12. 1. Nie dopuszcza się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, zasypywania gruntem i składowania nieczystości.

2. Do czasu zainwestowania terenów zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować go zgodnie z zapisami w ewidencji geodezyjnej lub zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danej jednostki elementarnej w uchwale z uwzględnieniem dopuszczonych lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych do 120 dni w roku, trwale nie połączonych z gruntem – kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej zgodnie z poniższymi uwarunkowaniami. Zakazuje się lokalizacji w pasach drogowych i w pasach przyulicznych szerokości 50 m powłok pneumatycznych, barakowozów, przyczep kempingowych itp.
4. Zakazuje się lokalizowania przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia usług handlu i gastronomii.

§ 13. 1. Wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, odpowiednio do przepisów odrębnych;

2. Należy bezwzględnie zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, w tym podziemne wyjścia i studnie awaryjne, wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin (Dz. U. nr 96, poz. 850).
3. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych, zgodnie z § 3 pkt 13 rozporządzenia przytoczonego powyżej.
4. Należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach zgodnie z § 3 pkt 6 rozporządzenia przytoczonego powyżej.

- § 14. 1. W planie wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe powszechnie dostępne – tereny sportowo-rekreacyjne, oznaczone symbolem US:
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się użytkowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi dla terenów funkcjonalnych
 3. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, żeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych.
- § 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym na który składa się (w obszarze zmiany planu) droga powiatowa klasy wewnętrznej oznaczona na rysunku planu KDW powiązana z układem zewnętrznym w miejscowości Rzyszczewo;
2. Podstawowy układ obsługujący poszczególne jednostki funkcjonalne tworzą drogi publiczne (poza obszarem opracowania) obsługujące tereny funkcjonalne poprzez zjazdy z tych terenów na przyległe drogi.
 3. Uzupełnieniem sieci komunikacyjnej obsługującej przyległe tereny są drogi wewnętrzne.
 4. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych samochodów na terenach dróg w postaci wydzielonych placów i zatok postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autobusów w obrębie niezabudowanych działek budowlanych, które ustaleniami planu przeznaczone zostały pod:
 - 1) zabudowę jednorodziną, w obrębie której świadczone są usługi handlu i (lub) rzemiosła – minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
 - 2) zabudowę jednorodziną w obrębie której świadczone są inne usługi, niż handlu i rzemiosła – minimum 2 miejsca;
 - 3) zabudowę jednorodziną - minimum 1 miejsce na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny.
 - 4) zabudowę usługową handlu i (lub) rzemiosła – minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
 - 3) zabudowę jednorodziną - minimum 1 miejsce na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny;
 7. W obrębie działek zabudowanych dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zapewnienia minimum 50% ilości miejsc postojowych określonych powyżej.
- § 16. 1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie.
2. Przy zachowaniu obowiązujących przepisów, sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach drogowych i pasach technicznych.
 3. W przypadku niemożliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 należy je prowadzić przez tereny o innym przeznaczeniu, jednak najbliższej terenów publicznych.
 4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować pasy pod urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów;
 - 2) zakaz wykonywania studni z wyjątkiem wymogów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
 - 3) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się budowę nowej, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy 63 ÷ 200 mm i grawitacyjnych o średnicy DN/OD 200 ÷ 315 mm;
 - 4) przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w pasach drogowych poza jezdniami, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych pod jezdniami.
 7. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i gruntowych:

- 1) ze względu na istniejącą sieć rowów melioracyjnych, nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych do rowów melioracyjnych;
 - 2) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności; w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
 - 3) projektuje się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych – na terenach zabudowanych ekstensywnie i nie powodujących zanieczyszczenia wód na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi, dla dróg i terenów powodujących zanieczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi powierzchniowe i do kanalizacji deszczowej;
 - 4) kanały deszczowe w drogach przed wylotem do rowów melioracyjnych powinny posiadać urządzenia podczyszczające.
8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie ustala się z istniejącej, modernizowanej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w pasach drogowych, pasach technicznych i w pasach terenowych, przez które przebiega linia elektryczna, a w przypadkach nie spełniających przepisów technicznych i ekonomicznych przez wydzielone działki;
 - 2) zasilanie działek budowlanych poprzez stacje transformatorowe na słupach. Dopuszcza się stosowanie stacji kontenerowych. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów, nie wydzielonych w planie pod stacje transformatorowe, o ile spełnione są przepisy odrębne;
 - 3) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną w obrębie terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę. Docelowo likwidacja wszystkich linii napowietrznych przebiegających w obszarach zabudowanych;
 - 4) należy uwzględnić konieczność usunięcia ewentualnych kolizji lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:
- 1) zasilanie ustala się z projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w pasach drogowych oraz na wydzielonych działkach;
 - 2) ustala się realizację przewodów rozdzielczych o średnicy $63 \div 200$ mm;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych i technologicznych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę. Lokalizacja może mieć miejsce w głębi działki.
10. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła;
 - 2) do opalania należy stosować paliwa ekologiczne (elektryczność, gaz, olej opałowy, drewno i materiały drewnopochodne) i inne paliwa nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 3) zakazuje się spalania materiałów i stosowania pieców powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm wprowadzania do atmosfery zanieczyszczeń.
11. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:
- 1) utrzymanie istniejącej i budowa nowej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) lokalizacja linii telekomunikacyjnych i światłowodowych w pasach drogowych oraz przez wydzielone działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) tereny przeznaczone pod zainwestowanie przyłączyć do istniejącej i projektowanej sieci łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej;
 - 4) docelowo likwidacja linii napowietrznych.
12. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:
- 1) gromadzenie i segregacja odpadów na poszczególnych posesjach; wywóz do składowiska odpadów w Gwiazdowie lub inne zorganizowane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, składowisko odpadów;
 - 2) na działkach budowlanych zlokalizować miejsce na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji;
 - 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zbiorczych pojemników w pasach drogowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
13. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obszar opracowania planu nie mieści się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu funkcjonalnego położonego w obrębie ewidencyjnym **Noskowo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na polepszenie warunków zagospodarowania terenów przyległych od strony południowej (poza granicami opracowania);
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej, nie związanej na stałe z gruntem, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z placem budowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki – 25%;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki;
 - d) wysokość zabudowy:
 - wysokość kalenicy:
 - o budynek mieszkalny – do 9,0m;
 - o budynki gospodarcze – do 6,0 m.
 - wysokość okapu:
 - o budynek mieszkalny – do 5,0m;
 - o budynki gospodarcze – do 3,0 m.
 - e) geometria dachu:
 - budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 35° do 50°,
 - budynki pomocnicze i gospodarcze - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, pokrycie dachu dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastym;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują;
- 6) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się regulację granicy od strony południowo-wschodniej – na poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi gminnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 500m²;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez istniejący i projektowany układ drogowy;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – podłączenie istniejące; dodatkowe zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu.
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%;

§ 18. Dla terenu funkcjonalnego położonego w obrębie ewidencyjnym **Noskowo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
 - c) zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej, nie związanej na stałe z gruntem, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z placem budowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, 5,0 m od granicy z drogą wewnętrzną (poza obszarem opracowania) oraz od pozostałych działek - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki;
- d) wysokość zabudowy:
 - wysokość kalenicy:
 - o budynek mieszkalny – do 9,0m;
 - o budynki gospodarcze – do 6,0 m.
 - wysokość okapu:
 - o budynek mieszkalny – do 5,0m;
 - o budynki gospodarcze – do 3,0 m.
- e) geometria dachu:
 - budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 35° do 45°,
 - budynki pomocnicze i gospodarcze - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, pokrycie dachu dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglonym;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują;
- 6) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się regulację granicy działki od strony zachodniej – na poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi wewnętrznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 900m²;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez istniejący i projektowany układ drogowy;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – podłączenie istniejące; dodatkowe zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu.
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%;

§ 19. Dla terenu funkcjonalnego położonego w obrębie ewidencyjnym **Noskowo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) boisko wielofunkcyjne z zapleczem obsługi urządzeń i użytkowników, hala gimnastyczna, świetlica;
 - b) zadrzewienia, zakrzaczenia ozdobne, na obrzeżu zieleni średniowysoka i wysoka;
 - c) zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej, nie związanej na stałe z gruntem, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z placem budowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, 5,0 m od granicy z przyległymi drogami wewnętrznymi, (dz. nr 181 i 230 – poza obszarem opracowania) oraz od pozostałych granic - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 65% powierzchni działki lub terenu;
 - d) wysokość zabudowy - kalenica główna na wysokości do 10,0 m.
 - e) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, pokrycie dachu dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglonym;
 - dopuszcza się dachy płaskie – jedynie w przypadku, gdy takie dachy wymusza technologia obiektu;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują;

- 6) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się regulację granicy działki od strony zachodniej i północnej – na poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi wewnętrznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000m²;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez zjazd z drogi wewnętrznej (dz. nr 181 lub 230 – poza obszarem opracowania);
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu.
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%;

§ 20. terenu funkcjonalnego położonego w obrębie ewidencyjnym **Rzyszczewo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) boisko wielofunkcyjne z zapleczem obsługi urządzeń i użytkowników, hala gimnastyczna, świetlica;
 - b) parking obsługujący teren;
 - c) zadrzewienia, zakrzaczenia ozdobne, na obrzeżu zieleni średniowysoka i wysoka;
 - d) zachować istniejący system otwartych rowów melioracyjnych lub je skanalizować;
 - e) zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej, nie związanej na stałe z gruntem, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z placem budowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: nieprzekraczalna w odległości 10,0m od granicy z drogą gminą (dz. nr 81 - poza obszarem planu), tylna linia zabudowy nieregularna – zgodnie z rysunkiem planu oraz od pozostałych granic - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 5%;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 75% powierzchni działki lub terenu;
 - d) wysokość zabudowy – kalenica główna na wysokości do 10,0 m.
 - e) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, pokrycie dachu dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastym;
 - dopuszcza się dachy płaskie – jedynie w przypadku, gdy takie dachy wymusza technologia obiektu;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują;
- 6) zasady i warunki podziału terenu – dopuszcza się regulację granicy od strony wschodniej – na poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi gminnej (dz. nr 81 – poza obszarem opracowania); obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 100m²;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę gminną (dz. nr 81 - poza obszarem opracowania) oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 5KDW;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu.
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%;

§ 21. Dla terenu funkcjonalnego, położonego w obrębie ewidencyjnym **Rzyszczewo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wyposażenie techniczne drogi;
 - b) w obrębie drogi dopuszcza się ścieżkę rowerową;

- c) infrastruktura techniczna projektowana dopuszczona w liniach rozgraniczających drogi:
 - woda – o średnicy DN/OD 63±200 mm;
 - kanalizacja ściekowa tłoczna – o średnicy DN/OD około 90 mm;
 - kanalizacja ściekowa grawitacyjna – o średnicy DN/OD do 250 mm;
 - kanalizacja deszczowa – o średnicy DN/ID 250±1000 mm;
 - gazociąg;
 - kable elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
 - oświetlenie drogi;
 - kable telefoniczne;
- 3) zasady zagospodarowania drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu; należy dążyć do minimum 10,0 m szerokości drogi;
 - b) ustala się skrzyżowanie dróg z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu i z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na samochody osobowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników, jeżeli pas drogowy jest węższy od 10,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie występują;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

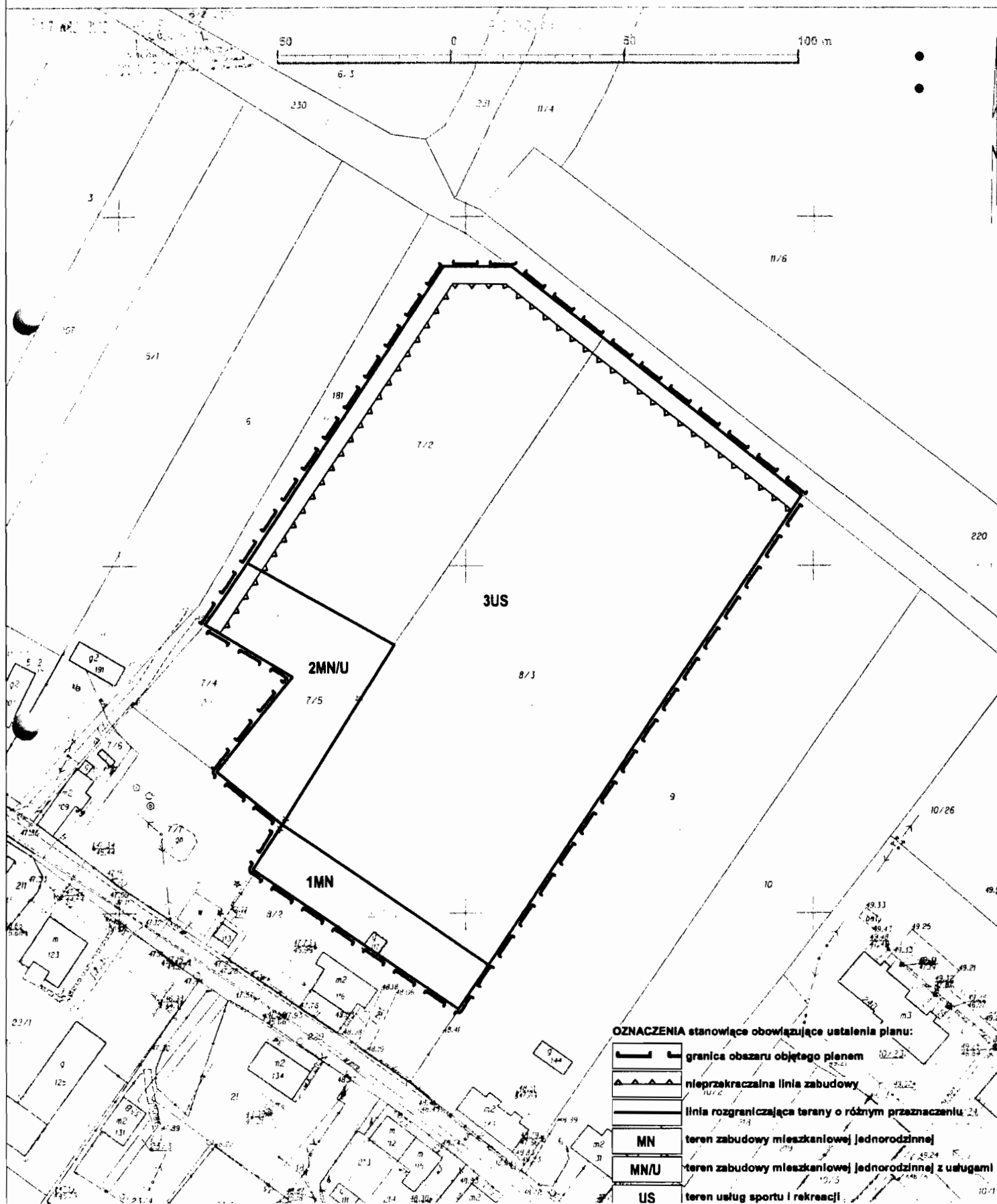
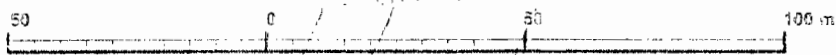
- § 22. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,7179 ha – na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: GZ.tr.057 -602 -260/13 z dnia 21 czerwca 2013r.)
- § 23. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, są w trakcie realizacji lub są rozpoczęte oraz były i są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, zostają uznane za przyjęte.
- § 24. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, uchwalony uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XIII/83/96 z dnia 26 marca 1996 r., (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52).
- § 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.
- § 26. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Sławno.
- § 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w gminie Sławno

województwo zachodniopomorskie
Powiat sławieński
terenostwa ewidencyjne: Sławno 9 321305
Górębski Mostkowo 0305

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

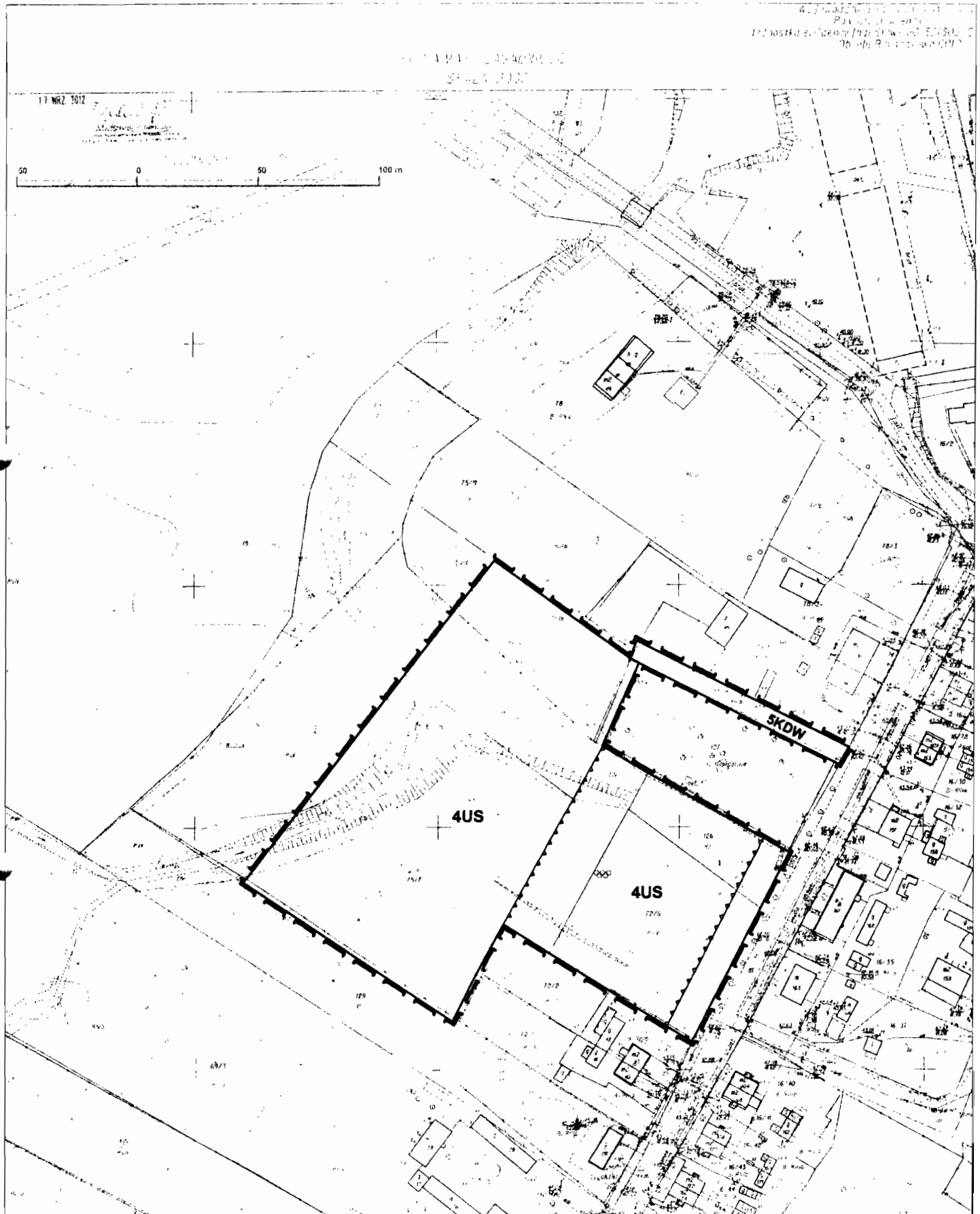
SKALA 1:1000








OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

	granica obszaru objętego planem
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
US	teren usług sportu i rekreacji

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczawo, w gminie Sławno



OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

	granica obszaru objętego planem
	nieprzeznaczalna linia zabudowy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	US teren usług sportu i rekreacji
	KDW teren drogi wewnętrznej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO - SKAŁA I ŻUBRZE UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UMINY SŁAWNO WYRYS Z PLANU STUDIUM

1:1000 1:1000 1:1000

ZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:

- | | |
|--|---------------------------------|
| | OZNAČENIA GRANICZNE. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |

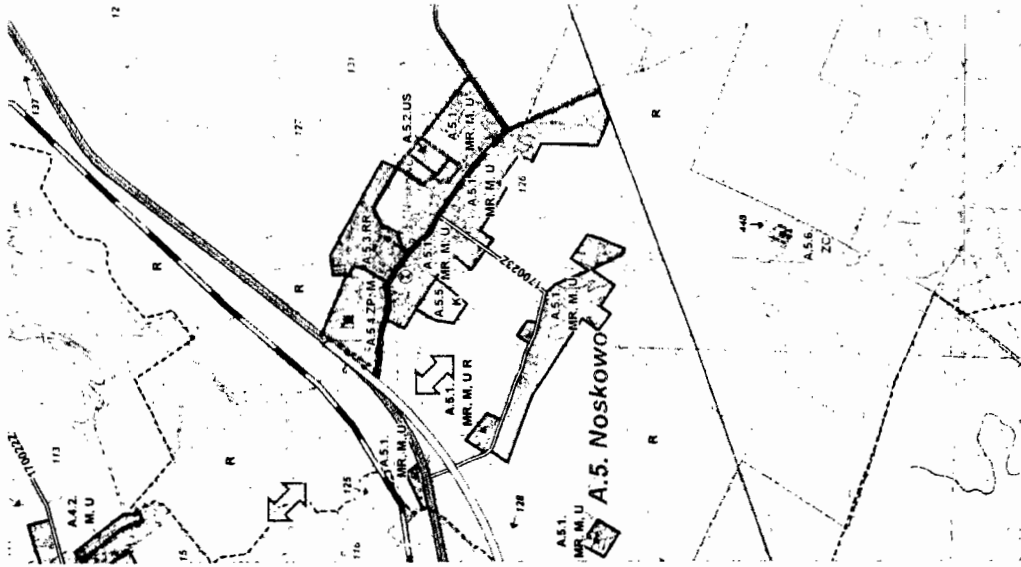
- | | |
|--|---------------------------------|
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |

- | | |
|--|---------------------------------|
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |

- | | |
|--|---------------------------------|
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |

- | | |
|--|---------------------------------|
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |

- | | |
|--|---------------------------------|
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |
| | GRANICZNA OGRANIICZENIA TERENU. |



GRANICZA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w gminie Sławno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Gminy Sławno rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w gminie Sławno, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 lipca 2013 r. do 19 sierpnia 2013 r. wniesiono uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gm. Sławno nie uwzględnia się.

Przewodniczący Rady Gminy Sławno

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr

Rady Gminy Sławno

z dnia.....2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych wzmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Gminy Sławno rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707, z 2012 r. poz. 1456, 1530, 1548) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z 2008 r. Nr 171, poz. 1058, Nr 220, poz. 1420, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 101, Nr 65, poz. 545, Nr 91, poz. 742, Nr 157, poz. 1241, Nr 206, poz. 1591, Nr 219, poz. 1706, Nr 223, poz. 1778).

§ 4. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzić będą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne będą każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, z 2011 r. Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232, poz. 1377, z 2012 r. poz. 472, poz. 951, 1256.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z 2008 r. Nr 171, poz. 1058, Nr 220, poz. 1420, Nr 227, poz. 1505, z 2009r. Nr 19, poz. 101, Nr 65, poz. 545, Nr 91, poz. 742, Nr 157, poz. 1241, Nr 206, poz. 1591, Nr 219, poz. 1706, Nr 223, poz. 1778), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, z 2010r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018 i poz. 1019, Nr 182, poz. 1228, Nr 229, poz. 1498. Nr 249, poz. 1657, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 63, poz. 322, Nr 94, poz. 551, Nr 99, poz. 569, Nr 122, poz. 695, Nr 129, poz. 734, Nr 152, poz. 897, Nr 178, poz. 1060, Nr 224, poz. 1341, z 2012 r. poz. 460, poz. 951, 1342, 1513, z 2013 r. poz. 21, 139, 165), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, z 2009r. Nr 18, poz. 97, z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578, z 2012 r. poz. 951, 1513.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, z 2007r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530, z 2011r. Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 205, poz. 1208, Nr 233, poz. 1381, Nr 234, poz. 1392).

3. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

4. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

5. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 5. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w w/w zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy i wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

Przewodniczący Rady Gminy Sławno

UZASADNIENIE

do uchwały Nr..... Rady Gminy Sławno z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w gminie Sławno.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno została zainicjowana Uchwałą Nr XX/187/2012 z dnia 5 lipca 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, w gminie Sławno.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno dla działek: nr 8/3, 7/2 i 7/5 w obrębie ewidencyjnym Noskowo oraz działek: nr 72/6, 126, 75/6, 75/4 i części działki nr 75/7 w obrębie ewidencyjnym Rzyszczewo, podyktowane było koniecznością ustalenia nowego przeznaczenia terenów działek, określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, przy jednoczesnym pozostawieniu pozostałych terenów wsi w dotychczasowym użytkowaniu. Zmiany uzasadnione są rozwojem społeczno – ekonomicznym Gminy i zwiększaniem udziału społeczeństwa szczególnie dzieci w rozwoju sportu oraz zaspokojenie potrzeb w zakresie mieszkalnictwa.

Obecnie w granicach planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieużytki. W ustaleniach planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii, form i powierzchni zabudowy, ustaleń ekologicznych pozwalających na utrzymanie wartości przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem, zagospodarowania tymczasowego oraz zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami oraz usługowa - usługi oświaty, usługi sportu i rekreacji,

Jako podstawowe zadania planu można wymienić:

- realizacja celu publicznego: zadania własne Gminy w zakresie realizacji terenów sportu i rekreacji oraz usług oświaty i kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
- utrzymanie charakteru, gęstości i wysokości zabudowy, ochronę przed wprowadzaniem uciążliwych funkcji o charakterze usługowym,
- utrzymanie i ochronę skupisk i ciągów zieleni.

W projekcie planu uwzględniono informacje i ustalenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Na terenie planu nie znajdują się wyznaczone obszary Natura 2000.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uzgodnił projekt planu bez zastrzeżeń pismem znak: PS-N-NZ-407/3/13 z dnia 20.03.2013r.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 29 lipca 2013 r. do 19 sierpnia 2013r.) nie zostały wniesione uwagi do projektu planu. Plan nie zawiera ustaleń mogących skutkować oddziaływaniem transgranicznym na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) – jednym z elementów planu miejscowego jest określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 u.p.z.p. Przepis ten stanowi, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Zatem z przepisu tego wynika, że pobranie powyższej opłaty (określanej potocznie jako renta planistyczna) jest możliwe jedynie wówczas, gdy nieruchomość, której wartość wzrosła na skutek uchwalenia planu, jest zbywana w okresie 5 lat od uchwalenia tego planu.

Z uwagi na fakt, że:

- wyznaczone w m.p.z.p. jednostki strukturalne: 1MN, 3US i 4US – nie zmieniają istotnie funkcji zabudowy istniejącej (usługi sportu i rekreacji oraz mieszkaniowej jednorodzinnej) i nie spowodują wzrostu wartości nieruchomości,

- wszystkie wyznaczone w m.p.z.p. jednostki strukturalne stanowią własność Gminy Sławno lub Skarbu Państwa,

w pełni uzasadnione jest ustalenie stawki służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na wysokości 0%;

Z up. Wójta
Artur Cichoń
Z-ca Wójta