

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno.**

Na podstawie

- art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. 594, ze zmianą: Dz. U. 2013. 645),
- 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. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405)

**Rada Gminy Sławno uchwała, co następuje:**

**Rozdział I.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/186/2012 z dnia 5 lipca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, 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: nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w granicach określonych na załącznikach od nr 1 do nr 4 - zwaną dalej planem miejscowym.****

2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług rekreacji i sportu, usług oświaty, zieleni, wód, 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 załączniki od nr 1 do nr 4;
- 2) wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, obszary objęte sporządzeniem zmiany planu, stanowiący załączniki od nr 5 do nr 8;
- 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 9;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 10.

## **Rozdział II. 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 - określać 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 zabudowę mieszkaniową i usługową:
  - a) UO - tereny zabudowy usług oświaty,
  - b) US - tereny zabudowy i urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) US/UO - tereny usług sportu i rekreacji z usługami oświaty
  - d) MW/UO – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oświaty
- 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.** Ilekcć w uchwale jest użyte określenie:

- 1) granica tylna działki – granica działki znajdująca się po przeciwnej stronie frontu działki;
- 2) linia rozgraniczająca – linia, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy w tym drogi i ulice;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczoną na rysunku planu i określoną w tekście uchwały, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe oraz

rysunek planu nie ustalają linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować w odległości od granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) przebudowa komunikacji i infrastruktury technicznej – 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 – 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 - odpowiednio odnieść powierzchnie użytkowe (51-49 %);
- 6) przeznaczenie uzupełniające – 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 – powierzchnia zabudowana budynkami liczona po obrysie zewnętrznym murów w stanie wykończonym;
- 8) usługi – 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 m<sup>2</sup>;
- 9) wysokość budynku – wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zielen średniowysoka – zadrzewienia i zakrzaczenia do wysokości 3 m;
- 11) zabudowa tymczasowa – zabudowa tymczasowa nie związana z placem budowy;

**§ 7. 1.** Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m<sup>2</sup>.

2. W obrębie działki, na której dominująca jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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 30m<sup>2</sup> lub łącznie do 70m<sup>2</sup>, 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 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.** 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 gruntowych. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy, z której ścieki nie byłyby odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

3. Tereny 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 objętej inwestycją.

5. 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 - 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.

**§ 10.1.** W obszarze opracowania występują obiekty i obszary ujęte w wykazie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną na podstawie ustaleń planu, dla których ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów;
- 2) nakaz zachowania lub odtworzenia elementów wystroju wnętrza (np. schody, balustrady, wykończenie ścian i podłóg, ornamenty itp.), w zakresie formy i zastosowanego materiału;
- 3) przy remontach – zachować historyczny charakter, formę architektoniczną, historyczne materiały wykończenia oraz cechy główne obiektu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zachować proporcje całego obiektu, otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) zachować lub odtworzyć detale architektoniczne i elewacje;
- 6) stosować materiały tradycyjne lub współczesne o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
- 7) zakaz ocieplania budynków na zewnątrz;
- 8) nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy;
- 9) nakaz zachowania historycznych linii parcelacji terenu;
- 10) w bezpośrednim sąsiedztwie - lokalizować obiekty o charakterze i formie architektonicznej budynku objętego ochroną, w zakresie historycznego: pokrycia dachu, wykończenia elewacji, proporcji, kształtu i podziału stolarki okiennej;
- 11) w przypadku konieczności rozbiórki ze względów technicznych po uprzednim uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków - wykonać inwentaryzację i przekazać 1 egzemplarz organowi właściwemu do spraw ochrony zabytków.

2. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlega teren historycznie ukształtowanego układu ruralistycznego w Bobrowicach, dla której ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zachować istniejące połączenie komunikacyjne terenu, rozplanowanie dróg, ulic i placów;
- 2) zachować zieleni komponowaną (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie terenów) układ i skład gatunkowy; małą architekturę.
- 3) zachować historyczne linie zabudowy;
- 4) zachować historyczne linie parcelacji terenu.

3. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu. Ochronie podlega fragment historycznie ukształtowanego parku krajobrazowego w Kwasowie, na obszarze którego ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zachować i rewaloryzować kompozycję zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
- 2) zachować układ dróg i alejek w obrębie strefy;
- 3) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy tymczasowej nie związanej z placem budowy.

4. Dla obszaru kulturowo – krajobrazowego OKK17 „Kraina w Kratę” ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje utrzymanie budynku szkoły w lokalizacji wyznaczonej tradycją miejsca, nowa zabudowa na terenach uprzednio niezabudowanych winna nawiązywać linią zabudowy do przeważającej zabudowy istniejącej.
- 2) na części niezabudowanej, poza podwórzem gospodarczym obowiązuje usytuowanie zieleni rekreacyjnej i użytkowej (sad, ogród),

- 3) zalecane ogrodzenia murowane i murowano-drewniane,
- 4) nowa zabudowa - obiekty o charakterze i formie architektonicznej budynku sąsiedniej szkoły, w zakresie historycznego: pokrycia dachu, wykończenia elewacji, proporcji, kształtu i podziału stolarki okiennej
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i umieszczanych na budynkach nie związanych bezpośrednio z działalnością wykonywaną na terenie lokalizacji,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwalej.

5. W obszarze opracowania występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W granicach strefy VIII obowiązują:

- 1) Współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków.
- 2) przeprowadzenie badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### **§ 11. W zakresie zasad podziału i scaleń 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 wydzieleń 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
- 4) Na terenie objętym planem nie ustala się obowiązku dokonania scaleń nieruchomości.

**§ 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 - 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. 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, 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. 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 - zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składa się (w obszarze zmiany planu) droga gminna klasy wewnętrznej oznaczona na rysunku planu 8KDW powiązana z układem zewnętrznym w miejscowości Noskowo;

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. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych samochodów na terenach dróg w postaci wydzielonych placów i zatok postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 usług oświaty - minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 2) zabudowę wielorodzinną - minimum 1 miejsce na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny;
- 3) usług sportu i rekreacji - min 3 miejsca postojowe / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu

6. 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 - prowadzić w pasach drogowych i pasach technicznych.

3. W przypadku niemożliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 prowadzić je przez tereny o innym przeznaczeniu, jednak najbliższej terenów publicznych.

4. W liniach rozgraniczających dróg - 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 - zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych bezodpływowych zbiorników szczelnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji 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 - 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 - odprowadzić je 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 - realizować jako kablową, podziemną w obrębie terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę. Docelowo likwidacja wszystkich linii napowietrznych przebiegających w obszarach zabudowanych;

4) 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 + 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 - stosować paliwa ekologiczne (elektryczność, gaz, olej opałowy, drewno i materiały drewnopochodne) i inne paliwa nie powodujące przekraczania 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 unieszkodliwianie 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 III. Ustalenia szczegółowe**

**§ 17.** Dla terenu funkcjonalnego położonego w obrębie ewidencyjnym **Bobrowice**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – teren usług oświaty;

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług oświaty - szkoła;
- b) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia rekreacji czynnej i biernej; hala sportowa; wyklucza się nową zabudowę mieszkalną i towarzyszącą mieszkalnej oraz adaptację istniejących budynków na cele mieszkalne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku szkoły; dopuszcza się jedynie realizację łącznika z halą sportową w poziomie parteru i od strony zaplecza szkoły;
- b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 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 – nieregularne - zgodnie z rysunkiem planu, odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- d) wysokość zabudowy:
  - budynek szkoły – wysokość kalenicy łącznika z halą gimnastyczną – jako kontynuacja wysokości kalenicy istniejącego budynku szkoły;
  - hala gimnastyczna – kalenica główna na wysokości do 10,0 m.
  - pozostałe budynki pomocnicze i gospodarcze – kalenica główna na wysokości do 6,0 m.
- e) geometria dachu:
  - budynek szkoły – dach łącznika – dach dwuspadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 35° do 45°;
  - budynek hali gimnastycznej – dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°.

- budynki pomocnicze i gospodarcze - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie – jedynie wtedy gdy wymusza je technologia budynku;
- 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:

a) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ustaleń ogólnych planu;

b) budynek szkoły znajduje się w wykazie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ustaleń ogólnych planu,

6) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – 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 – 2000m<sup>2</sup>;

7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez istniejący 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 **Boleszewo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/UO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oświaty;

a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budynek byłej szkoły);

b) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy usług oświaty, urządzenia rekreacji czynnej i biernej; hala sportowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku istniejącej szkoły; zakaz nie dotyczy wiatrołapów, podjazdów dla osób niepełnosprawnych, szybów windowych itp.

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;

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 – nieregularne - zgodnie z rysunkiem planu - 5 m od drogi wewnętrznej (dz. 200) , 8 m od budynku byłej szkoły i na przedłużeniu jego ściany, odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki – 35%;

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki;

d) wysokość zabudowy:

- hala gimnastyczna – kalenica główna na wysokości do 10,0 m.

- pozostałe budynki pomocnicze i gospodarcze – kalenica główna na wysokości do 6,0 m.

e) geometria dachu:

- budynek hali gimnastycznej – dach dwuspadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° 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 dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym;
- dopuszcza się dachy płaskie – jedynie wtedy gdy wymusza je technologia budynku;

4) zasady ochrony środowiska – nie występują;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) budynek szkoły znajduje się w wykazie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ustaleń ogólnych planu,
- b) teren znajduje się w granicach obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK17 „Kraina w Kratę”, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ustaleń ogólnych planu;

6) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – dopuszcza się regulację granicy od strony północnej – na poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi powiatowej; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 2000m<sup>2</sup>;

7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez istniejący 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 **Boleszewo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US/UO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług oświaty i kultury;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację budynku świetlicy wiejskiej wraz z urządzeniami rekreacji czynnej i biernej oraz halą sportową;
- 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 rysunkiem planu, 6,0 m od granicy z drogą gminną (poza obszarem planu), odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- d) wysokość zabudowy:

- budynki oświatowo-kulturowe – kalenica główna na wysokości do 10,0 m.
- pozostałe budynki pomocnicze i gospodarcze – kalenica główna na wysokości do 6,0 m.

e) geometria dachu:

- budynek przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- budynki pomocnicze i gospodarcze – dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°,

- dopuszcza się dachy płaskie - jedynie wtedy gdy wymusza je technologia budynku;
- dopuszcza się okna połaciowe i lukarny, pokrycie dachu dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastym;

f) wprowadzić kępy zieleni wysokiej i średniowysokiej szczególnie na obrzeżu działki;

- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują;
- 6) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – dopuszcza się regulację granicy od strony północnej – na poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi powiatowej; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000m<sup>2</sup>;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez istniejący układ drogowy – za pośrednictwem zjazdów projektowanych z drogi gminnej – dz. nr 198 (poza obszarem planu);
- 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%;

**§ 20.** Dla terenu funkcjonalnego położonego w obrębie ewidencyjnym **Kwasowo**, 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;
  - b) zadrzewienia, zakrzaczenia ozdobne, na obrzeżu zieleni średniowysoka i wysoka;
  - c) zachować istniejący system otwartych rowów melioracyjnych lub je skanalizować;
  - d) 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 – nieregularne - zgodnie z rysunkiem planu, odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60m<sup>2</sup> pow. zabudowy;
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 65% powierzchni działki;
  - d) wysokość zabudowy – kalenica główna na wysokości do 6,0 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;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach historycznego założenia folwarcznego figurującego w wykazie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ustaleń ogólnych planu;
- 6) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – dopuszcza się regulację granicy od strony wschodniej – na poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi wojewódzkiej; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 900m<sup>2</sup>;

- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez dz. nr 194/16 z możliwością obsługi parkingowej na ww. działce;
- 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 **Kwasowo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren rekreacyjny typu ścieżka edukacyjno-sportowa; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - b) zadrzewienia, zakrzaczenia ozdobne, na obrzeżu zieleń średniowysoka i wysoka;
  - c) zachować istniejący system otwartych rowów melioracyjnych lub je skanalizować;
  - d) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, w tym również 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 – nie określa się;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie dotyczy;
  - d) wysokość zabudowy - nie dotyczy;
  - e) geometria dachu: nie dotyczy;
- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren parku krajobrazowego znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ustaleń ogólnych planu;
- 6) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000m<sup>2</sup>;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez dz. nr 194/23 z możliwością obsługi parkingowej na ww. działce;
- 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%;

**§ 22.** Dla terenu funkcjonalnego, położonego w obrębie ewidencyjnym **Noskowo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) boisko wielofunkcyjne z zapleczem obsługi urządzeń i użytkowników;
  - b) zadrzewienia, zakrzaczenia ozdobne, na obrzeżu zieleń średniowysoka i wysoka;
  - c) zachować istniejący drzewostan;

- d) zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej, nie związanej na stałe z gruntem, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z placem budowy;
- e) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej w granicach terenu; dla lokalizacji wiaty nie obowiązują ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu, 10,0 m od granicy z drogą powiatową (poza obszarem planu), odległość zabudowy 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;
- d) wysokość zabudowy – kalenica główna na wysokości do 6,0 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;

4) zasady ochrony środowiska – nie występują;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony archeologicznej. obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ustaleń ogólnych planu;

6) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – dopuszcza się regulację granicy od strony północno-wschodniej – na poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi powiatowej; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000m<sup>2</sup>;

7) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna poprzez istniejący układ drogowy – zjazd istniejący z przyległej drogi powiatowej;

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%;

**§ 23.** Dla terenu funkcjonalnego, położonego w obrębie ewidencyjnym **Noskowo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) plac zabaw, boisko, elementy małej architektury;
- b) zadrzewienia, zakrzaczenia ozdobne, na obrzeżu zieleni średniowysoka i wysoka;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy - nie określa się;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki, dla obiektów kubaturowych – 15%;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 65% powierzchni działki;
- d) wysokość zabudowy dla obiektów kubaturowych – kalenica główna na wysokości do 5,0 m.
- e) geometria dachu dla obiektów kubaturowych – dach dwu- lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°,



- 4) zasady ochrony środowiska – nie występują;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują;
- 6) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ustaleń planu. Minimalna wielkość wydzielanej działki – 500m<sup>2</sup>;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez drogę gminną klasy dojazdowej – KDD;
- 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%;

**§ 24.** Dla terenu funkcjonalnego, położonego w obrębie ewidencyjnym **Noskowo**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDW** 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; docelowa szerokość drogi - minimum 10,0 m;
  - 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 IV.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 25. 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).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 27. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Sławno.

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

Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Marta Hołowata**

Załącznik Nr 9 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 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, 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, ze zmianami Dz. U. z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Gminy Sławno rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 czerwca 2013 r. do 04 sierpnia 2013 r. nie wniesiono uwag.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) 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 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).

**§ 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 2010r. Nr 113, poz. 759, Nr 161, poz. 1078, Nr 182, poz. 1228, z 2011r. Nr 5, poz. 13, Nr 28, poz 143, Nr 87, poz. 484, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, z 2012r. poz. 769, 951, 1101, 1271, 1529, z 2013 r.poz. 984), 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 2013r. poz. 1232), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. 1059, z 2013r. poz. 984, poz. 1238).

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.

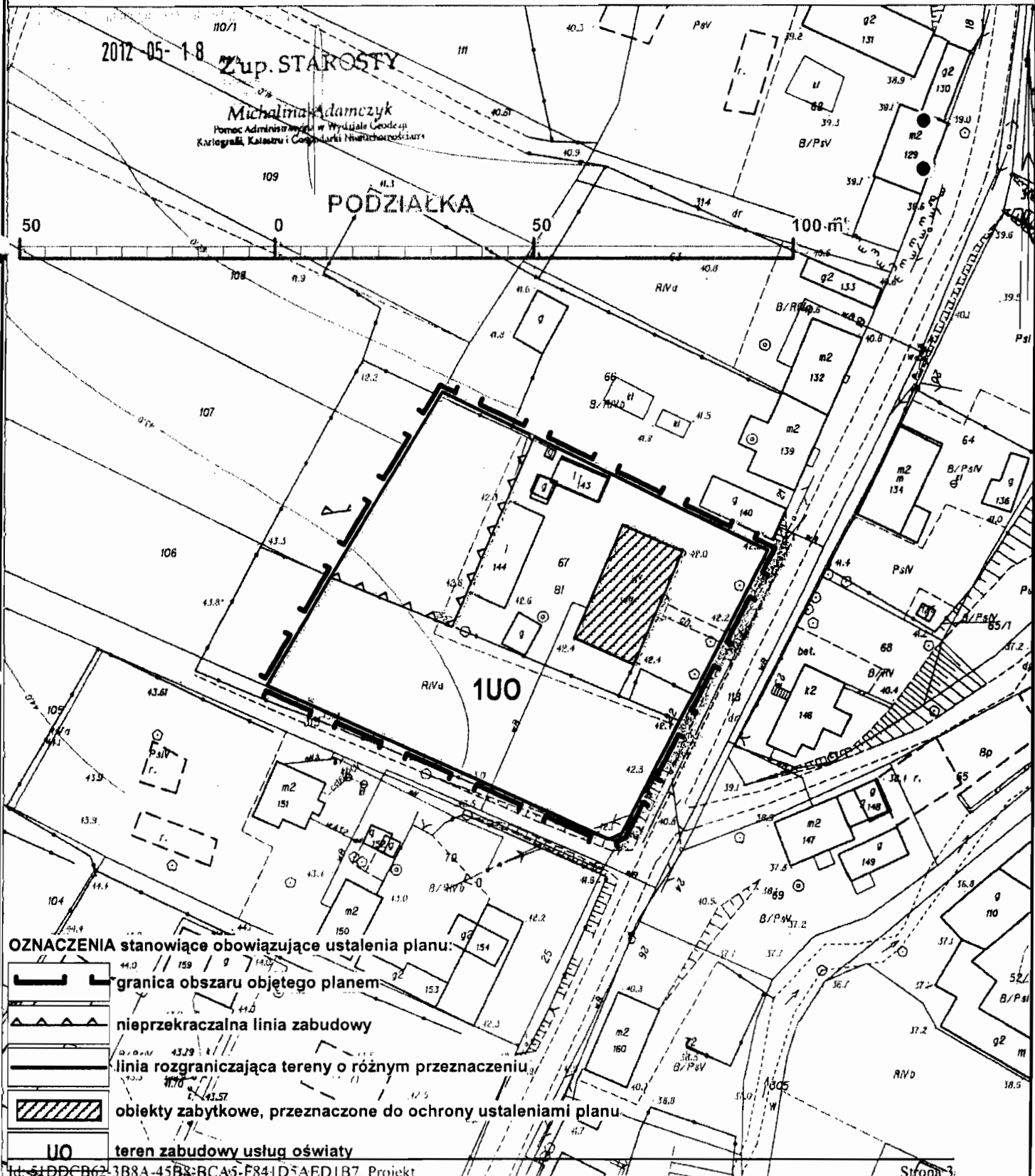
5. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek:  
nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38  
w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno

Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: sławieński  
Jednostka ewidencyjna: Sławno-G 321306\_2  
Obręb: Bobrowice 0001

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:1000

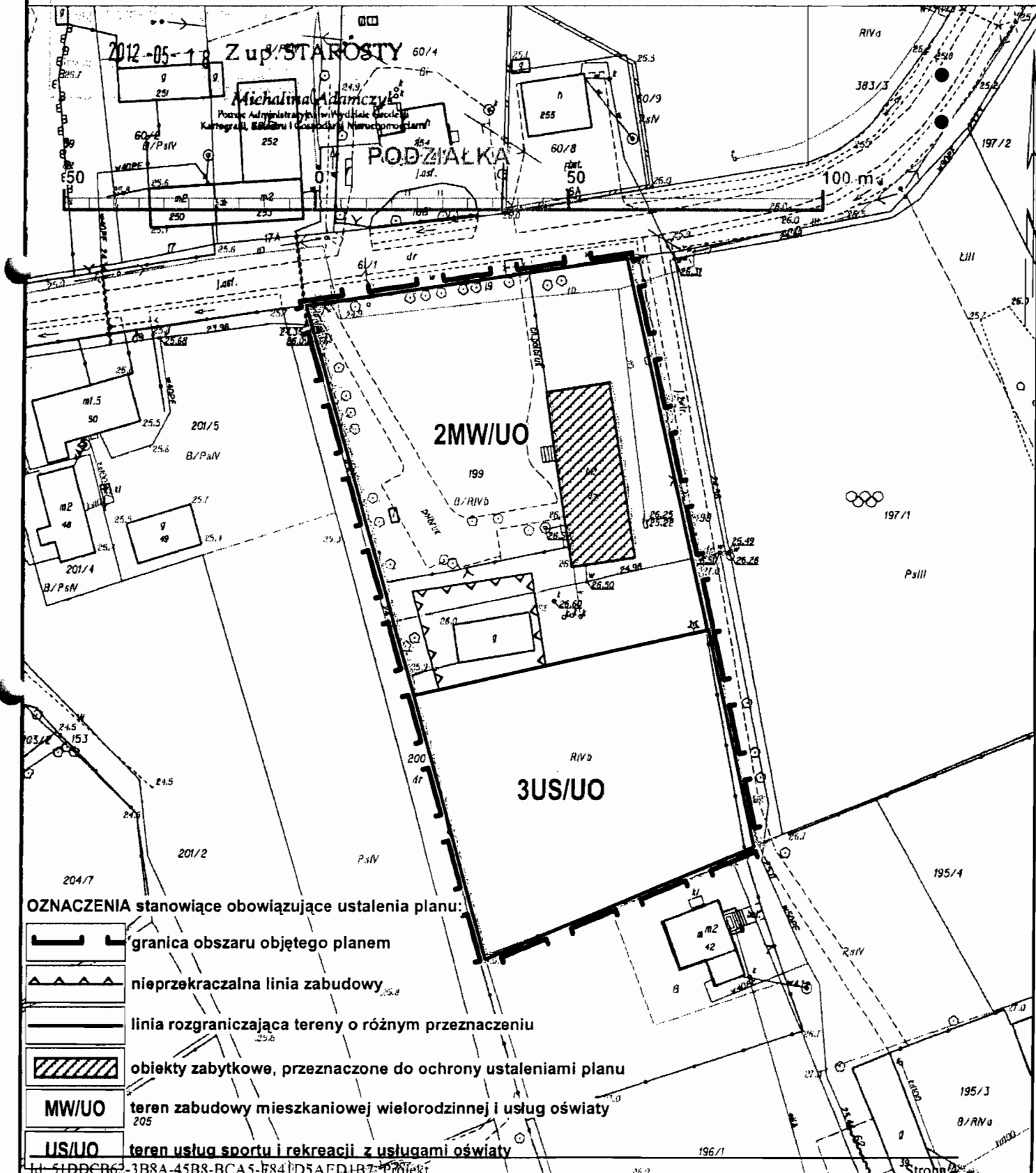




Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek:  
nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38  
w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno

Powiat: sławieński  
Jednostka ewidencyjna: Sławno-G 321306\_2  
Obręb: Boleszewo 0003

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:1000



## Uzasadnienie

do uchwały Nr..... Rady Gminy Sławno z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek: nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno została zainicjowana Uchwałą Nr XX/186/2012 z dnia 5 lipca 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno działki nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno.

Przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno nr 67 w obrębie ewidencyjnym Bobrowice, nr 199 w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, nr 194/40 i 194/38 w obrębie ewidencyjnym Kwasowo oraz nr 9/6 i 27/1 w obrębie ewidencyjnym Noskowo, w gminie Sławno, 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 i oświaty.

Obecnie w granicach planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi oświaty 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 wielorodzinna 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-407/5/13 z dnia 20.03.2013r. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 28 czerwca 2013 r. do 20 lipca 2013r.) nie zostały wniesione uwagi do projektu planu. Plan nie zawiera ustaleń mogących skutkować oddziaływaniem transgranicznym na środowisko.

W trakcie wyłożenia projektu niniejszego planu do publicznego wglądu nastąpiła zmiana przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. 2013 poz. 1232). Nowelizacja ww. ustawy wprowadziła obowiązek uzyskiwania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze, niezależnie od ich zwartej powierzchni. Na terenie objętym zmianą planu znajdują się grunty klasy III stanowiących powierzchnię 0,1008ha. Wobec powyższego Wójt Gminy Sławno wystosował stosowny wniosek do Ministra Rolnictwa

i Rozwoju Wsi za pośrednictwem Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – część dz. nr 194/40 obr. Kwasowo. W dniu 25 września 2013r. decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-451/13, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w zakresie części dz. nr 194/40 obr. Kwasowo. Z uwagi na fakt, że zmiana ww. ustawy nałożyła na Wójta obowiązek przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w momencie kiedy projekt planu był przygotowany do uchwalenia, a przeprowadzenie tej procedury nie zmieniło zapisów projektu planu (zarówno tekstu jak i rysunku), nie podlega on zapisom art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie stwierdzono potrzeby wykładania go ponownie do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) – jednym z elementów planu miejscowego jest określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy. 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 : 1UO, 2MW/UO, 3US/UO, 4US, 5US, 6US, 7US, 8KDW – stanowią inwestycje celu publicznego i nie będą stanowiły źródła dochodów, a jednostka 2MW/UO ma za zadanie zaspokojenie potrzeb mieszkań komunalnych oraz nowego przedszkola na terenie gminy

- wyznaczone w m.p.z.p. jednostki strukturalne: 1UO, 2MW/UO i 3US/UO stanowią własność Gminy Sławno,

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%.

Teren objęty mpzp, jak wynika z analiz poprzedzających sporządzenie projektu planu oraz wypisów z ewidencji gruntów, stanowi własność Skarbu Państwa oraz własność Gminy Sławno. Intencją Rady Gminy Sławno jest przeznaczenie tych terenów na inwestycje celu publicznego - świetlica, plac zabaw, ścieżki edukacyjne, boisko itp. Z uwagi na żmudny i kosztowny proces scalania działek, wykluczono taką konieczność. Ponadto geometria działek objętych planem oraz ich wielkość nie będzie wymagała przeprowadzania tego procesu w przyszłości. W ustaleniach ogólnych w § 11 ww. uchwały wskazano jedynie zasady podziału nieruchomości z jednoczesnym zastrzeżeniem, że „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”. Daje to możliwość korekty przebiegu granic działek. Zgodnie z wymogami § 4 ust. 8 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1587), w ustaleniach szczegółowych planu zostały określone zasady podziału i scalania nieruchomości w zakresie minimalnych wielkości wydzielanych działek oraz dopuszczeń w zakresie niezbędnych regulacji działek. W granicach planu nie ustala się obowiązku dokonania scaleń nieruchomości.

Określenie zastosowane w ustaleniach niniejszego, jako "linie zabudowy - nie określa się", odnosi się do zapisów § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Linie zabudowy są w tym przypadku równoznaczne z określonymi w ww. rozporządzeniu odległościami od granic działki. W § 6 pkt. 3 ustaleń planu znajduje się wyjaśnienie, że w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe oraz rysunek planu nie ustalają linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować w odległości od granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

Wójt  
Ryszard Suchowiak