



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 grudnia 2015 r.

Poz. 5237

UCHWAŁA NR XIII/101/2015 RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 16 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno dla terenu przemysłowego w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr L/441/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno dla terenu przemysłowego w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r. i uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno dla terenu przemysłowego w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 33,11 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) przestrzenie publiczne;
- 4) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) obszary wymagające rekultywacji;
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 12) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.;
- 3) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

2. Ustalenia w zakresie powiązań infrastruktury technicznej i komunikacji dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:

- 1) woda - z istniejącej, gminnej sieci wodociągowej we wsi Bobrowiczki lub w mieście Sławnie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze planu;
- 3) wody opadowe i roztopowe - do planowanej sieci kanalizacji deszczowej we wsi Bobrowiczki lub planowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) gaz - z planowanej sieci gazowej we wsi Bobrowiczki lub w mieście Sławnie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - indywidualnie;
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia na obszarze planu, we wsi Bobrowiczki lub w mieście Sławnie;
- 7) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej we wsi Bobrowiczki lub w mieście Sławnie;
- 8) komunikacja - powiązanie z drogą krajową nr 6 poprzez lokalny układ gminnych dróg publicznych we wsi Bobrowiczki.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, które nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w drogach 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD lub w działkach budowlanych;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej w drogach 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD lub w działkach budowlanych;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej albo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej w drogach 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD lub w działkach budowlanych. Uzupełniająco dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w zieleni urządzonej, czynnościach porządkowych itp. Do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacji deszczowej albo gminnej sieci kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo z obowiązkiem realizacji studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych w celu zapobieżenia spływu wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie nadwyżki wód opadowych do kanalizacji. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej w drogach 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, które nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) gaz - z sieci gazowej w drogach 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnych zbiorników na gaz płynny;
- 8) telekomunikacja - z sieci kablowej w drogach 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD lub w działkach budowlanych;
- 9) na obszarze planu znajdują się urządzenia melioracji wodnej, w związku z powyższym obowiązuje ich przebudowa jak dla terenów zabudowanych;
- 10) w pasach stref ochronnych linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50 m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla stref, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
 - c) dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 11) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg 01KDD, 02KDD, 03KDD lub 04KDD;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć co najmniej 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
 - d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki usługowej: 200 m². Wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe;
- 2) ustala się minimalną wielkość nowej działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1000 m². Wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej dla całego obszaru planu:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami;
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze planu należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

7. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolno stojących lub wbudowanych nośników reklamowych i szyldów.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1P,U** o powierzchni 3,88 ha, **2P,U** o powierzchni 4,44 ha i **3P,U** o powierzchni 21,45 ha:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, i zabudową usługową;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie nad lub pod drogami 02KDD, 03KDD lub 04KDD urządzeń technologicznych, transporterów, rurociągów, kładek pieszych, łączników itp. łączących tereny 1P,U, 2P,U lub 3P,U;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Linie zabudowy nie dotyczą przeprowadzanych nad lub pod drogami 02KDD, 03KDD lub 04KDD urządzeń technologicznych, transporterów, rurociągów, kładek pieszych, łączników itp. łączących tereny 1P,U, 2P,U lub 3P,U. Ustala się likwidację linii zabudowy od drogi 02KDD lub 04KDD w przypadku likwidacji tej drogi;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się zabudowę przy granicach działek;
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4;
- 6) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 80%;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: nie większa niż 20,0 m,
 - b) dla wolno stojących lub przybudowanych budowli typu: kominy, maszty, anteny, silosy, kosze zasypowe, urządzenia technologiczne itp.: nie większa niż 45 m;
- 9) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązują dachy płaskie, szedowe, łupinowe, paraboloidalne, jedno-, dwu-, cztero-, wielospadowe lub inne.

§ 6. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **01KDD** o powierzchni 1,67 ha, **02KDD** o powierzchni 0,41 ha, **03KDD** o powierzchni 0,78 ha i **04KDD** o powierzchni 0,48 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. 15,0 m;
- 2) na terenie działki nr 171/4 należy zrealizować plac do nawracania jako zakończenie drogi 03KDD;

- 3) dopuszcza się przeprowadzenie nad lub pod drogami urządzeń technologicznych, transporterów, rurociągów, kładek pieszych, łączników itp. łączących tereny 1P,U, 2P,U lub 3P,U;
- 4) dopuszcza się likwidację drogi 02KDD lub 04KDD, jeżeli nieruchomości po obu stronach tej drogi będą we władaniu jednego właściciela, obszar tej drogi zostanie przejęty przez właściciela, właściciel ten będzie posiadał dostęp do innej drogi publicznej, a jednocześnie likwidacja drogi nie będzie naruszać prawa dostępu do drogi publicznej do innych nieruchomości. W przypadku likwidacji drogi 02KDD lub 04KDD należy przyjąć dla niej ustalenia jak dla tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

Rozdział 3 **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/83/1996 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1996 r. Nr 14, poz. 52).

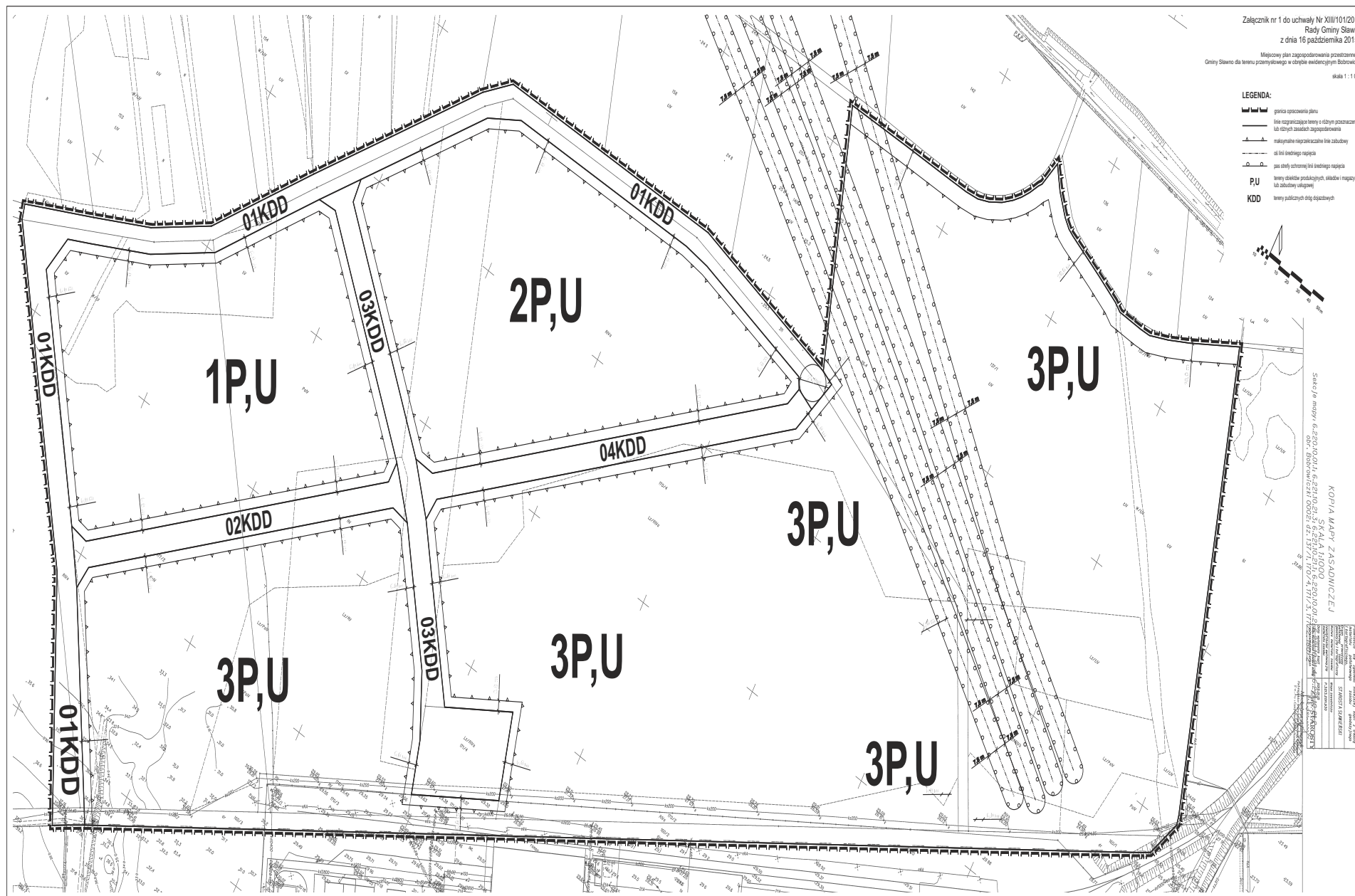
§ 8. Dla terenów stanowiących grunty komunalne oraz dla drogi 01KDD nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowych terenach. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 30%, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Sławno

Marta Holowata

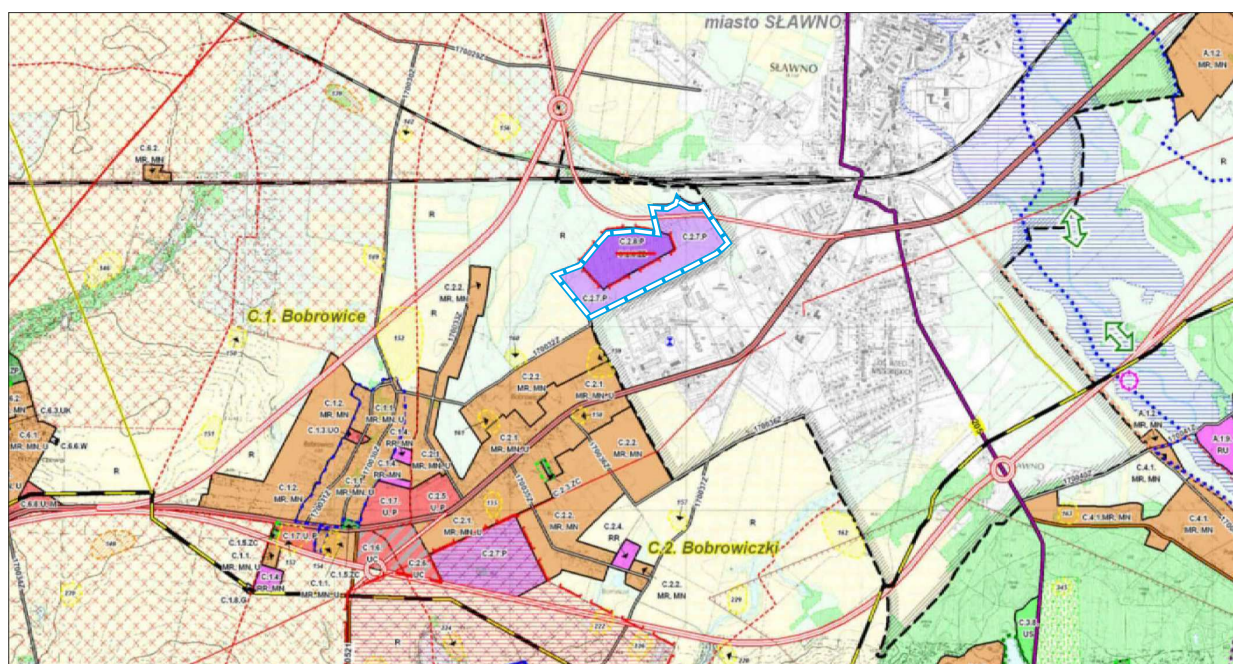


**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XIII/101/2015
Rady Gminy Sławno z dnia 16 października 2015r.**

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Sławno**

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sławno dla terenu przemysłowego w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki

skala 1 : 20 000



LEGENDA:

granica opracowania planu

OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
	SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

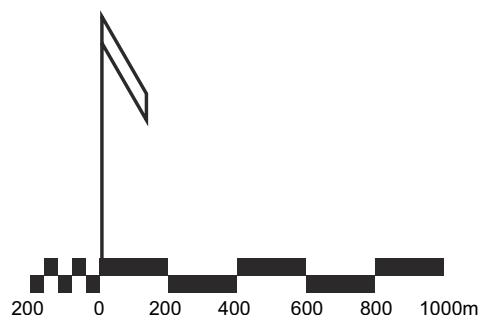
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,
BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW

TERENY KOMUNIKACJI:

WARIANTY PRZEBIEGU DROGI KRAJOWEJ
KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU ZMIANY STUDIUM:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY PRZEMYSŁU



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/101/2015
Rady Gminy Sławno
z dnia 16 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno dla terenu przemysłowego
w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno dla terenu przemysłowego w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 14 lipca 2015 r. do 18 sierpnia 2015 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/101/2015
Rady Gminy Sławno
z dnia 16 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) publiczną drogę dojazdową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 4) oświetlenie publicznej drogi dojazdowej;
- 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającą publiczną drogę dojazdową i służącą do obsługi terenów przyległych.

§ 2. 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 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.