

Or. 0006. 26. 26

RADA GMINY SŁAWNO  
ul. Matuszaka Józefa Piłsudskiego 31  
26-312 Sławno

PROJEKT

Wpł. dnia : 22. 04. 2026  
Nr 26/2026 zał. ....  
Znak spr. .... Podpis .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia ..... 2026 r.

Złp. WÓJTA  
mgr inż. Beata Szlęzak  
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych  
na terenach obrębu Wygnanów, Antoninów i Olszowiec, gm. Sławno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz z uchwałą nr LXVI/395/23 Rady Gminy Sławno z dnia 13 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych na terenach obrębu Wygnanów, Antoninów i Olszowiec, gm. Sławno, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno”, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/365/14 Rady Gminy Sławno z dnia 29 października 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XLII/256/22 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2022 r., Rada Gminy Sławno uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

- §1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych na terenach obrębu Wygnanów, Antoninów i Olszowiec, gm. Sławno, którego granice zostały określone na rysunku planu.
2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej część uchwały wraz z następującymi załącznikami:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, zawierający legendę rysunku planu oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno;
  - 2) załącznik nr 2 – 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;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY  
Aleksandra Maks - Frączek  
Ł.d - 2683

Kierownik Referatu  
Inwestycji i Budownictwa

SEKRETARZ GMINY

mgr Andrzej Mazur

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach planu;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, dla każdej działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy wraz z inwestycjami uzupełniającymi w rozumieniu art.2 pkt.5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

§3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) P - teren produkcji,
  - b) P/U - teren produkcji lub usług,
  - c) KDL - teren drogi lokalnej.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w szczególności:

- a) zasięg obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka,
- b) wymiarowanie w metrach,
- c) granica działek ewidencyjnych wraz z ich numerem.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu**

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- i) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;

2) zasady kształtowania wysokości zabudowy:

- a) dla budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 3,
- b) dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami – nie więcej niż 100 m, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

§5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) W granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności przedsięwzięcia z zakresu produkcji i obróbki szkła oraz instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych, pod warunkiem wykluczenia negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) zakazuje się:
  - a) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
  - b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
- 3) nakazuje się:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów,
  - b) realizację ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu:

- 1) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie.

§7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część obszaru planu, wskazana na rysunku planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka,
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt. 1 obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb technologicznych i użytkowych z gminnych sieci wodociągowych o parametrach od 110 mm do 160 mm lub z zakładowego ujęcia wody po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;

- b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych ze źródeł wymienionych w p. a) lub z własnych zbiorników retencyjnych na wodę, o których mowa w pkt. 4);
- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych do zakładowej instalacji gromadzenia, neutralizacji lub oczyszczania tych ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych lokalnym systemem kanałów zamkniętych lub otwartych,
  - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze planu, w tym w zbiornikach na wody opadowe;
  - c) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych wykorzystujących nieuciążliwe źródła ciepła, w szczególności energię elektryczną, gaz, ciepło odpadowe z procesów produkcyjnych,
  - b) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci gazowej o parametrach od 63 mm do 125 mm;
- 7) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z własnej dedykowanej linii elektroenergetycznej 15 kV lub z zakładowych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 8) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej SN/nN z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 2 do 7, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu oraz przez planowaną na obszarze planu drogę gminną klasy lokalnej;
- 2) dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - b) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości:
    - dla obiektów produkcji - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego na 1 zmianę;
    - dla obiektów usług - nie mniej niż 2 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) ustala się liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - na terenach dróg publicznych - zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- dla pozostałych terenów - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych.

§11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec przeznaczenia terenów przewidzianego planem.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;

§13. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§14. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1P/U – teren produkcji lub usług:

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji lub teren usług, w szczególności w zakresie: usług handlu, usług gastronomii, usług hotelowych oraz usług biurowych i administracji,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%
  - c) minimalna nadziemną intensywność zabudowy: 0,1
  - d) maksymalna nadziemną intensywność zabudowy: 1,0
  - e) maksymalna wysokość budynków: 25 m,
  - f) maksymalna wysokość budowli nie będących budynkami: 100 m,
  - g) geometria dachów: nie ustala się,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej planem,
  - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 1 miejsce na 100 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - d) dopuszcza się realizację dojazdów i dojść.

§15. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1P – tereny produkcji:

- 1) przeznaczenie terenu - produkcja;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1
  - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0
  - e) maksymalna wysokość budynków: 50 m,
  - f) maksymalna wysokość budowli nie będących budynkami: 100 m,
  - g) geometrię dachów: nie ustala się,
  - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie ustala się;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej planem,
  - c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 1 miejsce na 100 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - d) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§16. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KDL – teren drogi lokalnej:

- 1) przeznaczenie terenu - droga lokalna wraz z drogą rowerową i urządzeniami pomocniczymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12 m - z wyłączeniem odcinków zakrętów, gdzie szerokość terenu w liniach rozgraniczających należy zwiększyć zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) szerokość jezdni - 6,0 m;
  - c) szerokość drogi rowerowej - 3,0 m;
  - d) dopuszcza się realizację zjazdów publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno..

§18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Sławno.

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

.....  
Przewodniczący Rady Gminy Sławno

Załącznik Nr 2  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Sławno  
z dnia ..... r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SŁAWNO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688 z późn.zm.) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych na terenach obrębu Wygnanów, Antoninów i Olszowiec, gm. Sławno, Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy drogi gminnej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów własnych gminy, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne lata;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) dotacji samorządu województwa;
- 4) innych środków zewnętrznych.

.....  
Przewodniczący Rady Gminy Sławno

Załącznik Nr 3  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Sławno  
z dnia ..... r.

ROZSTRZYGNIECIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi.

.....  
Przewodniczący Rady Gminy Sławno

Załącznik Nr 4  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Sławno  
z dnia ..... r.

DANE PRZESTRZENNE MIEJSCOWGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCE LOKALIZACJĘ PRZESTRZENNĄ OBSZARU  
OBJĘTEGO AKTEM W POSTACI WEKTOROWEJ W OBOWIĄZUJĄCYM  
PAŃSTWOWYM SYSTEMIE ODNIESIEN PRZESTRZENNYCH, ATRYBUTY  
ZWIERAJĄCE INFORMACJE O AKCIE ORAZ CZĘŚĆ GRAFICZNĄ AKTU W POSTACI  
CYFROWEJ Z NADANĄ GEOREFERENCJĄ W OBOWIĄZUJĄCYM PAŃSTWOWYM  
SYSTEMIE ODNIESIEN PRZESTRZENNYCH, ZAPISANE W FORMIE  
ELEKTRONICZNEJ

.....  
Przewodniczący Rady Gminy Sławno

## UZASADNIENIE

### DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH NA TERENACH OBRĘBU WYGNANÓW, ANTONINÓW I OLSZOWIEC, GM. SŁAWNO

Rada Gminy Sławno dnia 13 września 2023 r. podjęła Uchwałę LXVI/395/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych na terenach obrębu Wygnanów, Antoninów i Olszowiec, gm. Sławno zwaną dalej „planem” do której przeprowadzono analizy zasadności i zbadano stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno.

Planem objęto część gminy Sławno, w granicach, które zostały wskazane w załączniku nr 1 uchwały.

Do sporządzania planu przystąpiono w związku z zamiarem realizacji Kompleksowego Zakładu Produkcji Szkła Płaskiego (Huta Szkła) i Kompleksowego Zakładu Obróbki Szkła Płaskiego wraz z obiektami towarzyszącymi. Celem sporządzanego planu jest określenie zasad i wskaźników kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną i usługową, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Projekt planu jest sporządzany z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. Nr 2021, poz. 2404 z późn. zm.).

Obszar planu obejmuje teren położony w centralnej części gminy Sławno. Jest niezabudowany. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu nie ma innych form zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Gminy Sławno zatwierdziła Uchwałą Nr LI/365/2014 z dnia 29 października 2014 r. zmienionego uchwałą Nr XLII/256/22 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2022 r., przewiduje tereny objęte planem pod przemysł i magazyny. W Studium określone są standardy zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym:

- maksymalną wysokość zabudowy przemysłowej 25 m – z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi; ma to miejsce w przypadku planowanej realizacji huty szkła i biogazowni, których wysokość, ze względów technologicznych, musi wynosić ok. 25 m (huta) lub 50m (biogazownia) a w przypadku np. komina biogazowni nawet 100 m,

- zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%; ze względu na otaczające cenne tereny przyrodnicze (leśne) wskazane jest ograniczenie wielkości działki planowanej inwestycji; sprzyjać temu będzie mniejszy udział pbc (15%) na terenie inwestycji; mając na uwadze, że określony w Studium udział pbc ma charakter wyłącznie zalecenia (a nie wymogu) nie będzie stanowiło to naruszenia Studium.

Powiązania komunikacyjne między terenami położonymi na wschód i na zachód od planowanej inwestycji będą zapewnione przez zaprojektowany ciąg dróg lokalnych otaczających jej teren.

Przedłożony projekt planu przekazany do zaopiniowania i uzgodnień wraz z prognozą oddziaływania na środowiska, w zgodzie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przewiduje tereny w planie na:

- P – produkcja
- P/U – produkcja lub usługi,
- KDL – drogi lokalne.

Plan jest sporządzany z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w tym:

- 1) z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzany plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury. Sporządzany plan miejscowy określa przeznaczenie terenu, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, a także określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak również sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury.

- 2) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzany plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) z wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzany plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Obszar planu położony jest w gminie Sławno. Na obszarze planu nie występują grunty rolne szczególnie chronione. Na zmianę przeznaczenia enklaw gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano wymaganą zgodę. W planie nie występują obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 4) z wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru planu występuje zabytek archeologiczny objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; dodatkowo objęty w Studium ochroną w ramach strefy ochrony konserwatorskiej. Projekt planu uwzględnia ochronę poprzez wyznaczenie granic strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego. Ustalenia projektu planu nie będą wywierały negatywnego wpływu na ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – sporządzany plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez nakaz realizacji miejsc do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową i określenie ich minimalnej liczby w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, nakazu dostosowania elementów ciągów komunikacyjnych oraz nakazu stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności;
- 6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników;
- 7) z uwzględnieniem prawa własności – sporządzany plan nie narusza w sposób nieuzasadniony i nadmierny praw właścicieli gruntów – gruntów prywatnych, ani gruntów gminy;
- 8) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzany plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obiekty ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 9) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzany plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak budowa infrastruktury technicznej i dróg;
- 10) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzany plan miejscowy nie narusza potrzeb w tym zakresie;
- 11) z zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej w dniu 22.03.2024 r., w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 20.03.2024 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniu 20.03.2024 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.12.2025 r. do 22.01.2026 r. Informacja o tym została umieszczona w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 14.01.2026 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, na którą nie przybył nikt z mieszkańców Gminy ani nikt z pozostałych interesariuszy. Do wyłożonego projektu planu była zapewniona możliwość składania uwag do dnia 09.02.2026 r. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Gminy Sławno. Do wyłożonego projektu planu w terminie nie wpłynęły żadne uwagi.
- 12) z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego jest zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej; obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych są publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

- 13) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzany plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uchwalenia planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia.

Sporządzany plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Sławno Nr LI/365/2014 z dnia 29 października 2014 r. zmienionym uchwałą Nr XLII/256/22 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2022 r.

Wójt Gminy Sławno