

Uchwała Nr /2026
Rady Gminy Sławno z dnia 2026 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Warszkowo, Rzyszczewo i Bobrowiczki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

- §1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/127/2025 Rady Gminy Sławno z dnia 29 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Warszkowo w rejonie ulicy Brzozowej, działki nr 114 w obrębie Rzyszczewo oraz działek nr 17/11, 17/6, 17/3 oraz części działek nr 17/12 w obrębie ewidencyjnym Bobrowiczki i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno”, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Warszkowo, Rzyszczewo i Bobrowiczki, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 17,09 ha.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 wraz z wyrysami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno stanowiące załączniki nr 1, 2, 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 °;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 4) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:

- a) podstawowe – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonej klasie przeznaczenia terenu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć m.in. usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§4. Zasady konstrukcji ustaleń planu

1. Na ustalenia planu składają się:
 - 1) przepisy wstępne zawarte w rozdziale nr 1;
 - 2) przepisy ogólne dotyczące całego obszaru opracowania planu, zawarte w rozdziale nr 2;
 - 3) przepisy szczegółowe dotyczące obrębu Warszkowo zawarte w rozdziale nr 3;
 - 4) przepisy szczegółowe dotyczące obrębu Rzyszczewo zawarte w rozdziale nr 4;
 - 5) przepisy szczegółowe dotyczące obrębu Bobrowiczki zawarte w rozdziale nr 5;
 - 6) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale nr 6.
2. Poszczególne tereny oznaczone zostały na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu oznaczeniami cyfrowo-literowymi identyfikującymi klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających oraz numer terenu.
3. W przypadku zastosowań na danym terenie kilku klas przeznaczeń terenów dopuszcza się ich realizację łącznie lub zamiennie.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY OGÓLNE

§5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających oraz numer terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) oś linii najwyższych napięć NN 400 kV wraz z pasem technologicznym.

§6. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) KDL – teren drogi lokalnej;

- 6) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 7) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.
2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w przepisach szczegółowych:
 - 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
 - 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.
5. Na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów i funkcji;
 - 2) dopuszcza się remont, przebudowę;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy;
 - 4) dopuszcza się dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Wszystkie nowe budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku istniejącego na działce).
7. Budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty należy lokalizować na zapleczu działki.

§8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - b) zabudowy usługowej;
 - c) garaży, parkingów samochodowych;
 - d) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
 - 2) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;

- 3) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi);
 - 4) składowania odpadów niebezpiecznych;
 - 5) wprowadzania do kształtowania zieleni roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
 - 6) użytkowania i zagospodarowania terenu, które generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez zanieczyszczenie powietrza, hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.
2. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:
- 1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów oraz sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, przeniesienia lub kanalizacji;
 - 2) takie użytkowanie i zagospodarowanie terenu, aby nie stanowiło ono źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - 3) prowadzenie prac ziemnych, w pobliżu drzew które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz ich pni;
 - 4) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.
3. Pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, tereny oznaczone symbolami:
- 1) MN, MNW-MNB zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
 - 3) MNW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014, poz. 112).

§10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

2. Obszar opracowania planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi (Dz. U z 2016 r. poz. 234). Należy uwzględnić ograniczenia i wymagania wynikające z powyższego dokumentu.

§12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów
– nie występują.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu i sąsiadujące z nim drogi publiczne i wewnętrzne.
2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
 - 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na lokal mieszkalny;
 - 2) dla lokowanej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych funkcji usługowej minimum 1 miejsce na każde 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych;
 - 3) dla usług – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej.
3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie ustala się;
 - 2) dla pozostałych terenów:
 - 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,
 - 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100.
4. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej z którą związany jest budynek. Miejsca postojowe mogą być realizowane w garażach.
5. W przypadku istniejącej zabudowy objętej przebudową, rozbudową, nadbudową a także zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów na terenie planu, która może powodować zwiększenie zapotrzebowania na miejsca postojowe powyższe wskaźniki mogą zostać zmniejszone o maksymalnie 50%.

§14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się budowę oraz likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, nie pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 60 mm;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych;
 - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż 50 mm;
 - 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej - 160 mm;
 - 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;
 - 5) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 6) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci WN, SN i nN lub z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszczenie zasilania działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, słupową, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
 - 3) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
 - 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
 - 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 3) ustala się budowę sieci średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
 - 4) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach ochronnych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
 - 5) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
 - 6) w strefach kontrolowanych od gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
 - 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.
10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
 - 2) dopuszczenie realizacji systemów wykorzystujących źródła odnawialne.

§15. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowe określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

§16. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – na terenie objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§17. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla napowietrznej linii przesyłowej NN 400 kV relacji Dunowo-Słupsk obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)
2. W pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej występują ograniczenia użytkowania terenu:
 - 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
 - 2) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
 - 4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
3. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wolnonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE OBRĘBU WARSZKOWO

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1MNW-MNB” o powierzchni ok. 4,45 ha, „2 MNW-MNB” o powierzchni ok. 1,31 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, parkingi, wiaty i zadaszenia, zieleń.
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż – 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°.
3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
 - 2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;
 - 4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m od 1KDD.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha dla MNW i 0,07 ha dla MNB.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) 1MNW-MNB z drogi 1KDD oraz poprzez pozostałe części działek nieobjętych ustaleniami planu;
 - 2) 2MNW-MNB – z drogi 1KDD oraz ze znajdującej się poza obszarem opracowania planu projektowanej drogi publicznej.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem „1MNW-U” o powierzchni ok. 2,98 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, parkingi, wiaty i zadaszenia, zieleń.
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) budynki usługowe wolnostojące;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż – 10,0 m;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
 - 5) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków łączących funkcję mieszkalną i usługową, bez ustalenia proporcji między funkcjami;
 - 2) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
 - 3) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;
 - 5) dla budynków, o których mowa w pkt 3, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 1,0;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m od 1KDD.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej – z 1KDD.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1RZM” o powierzchni ok. 3,20 ha, „2RZM” o powierzchni ok. 1,60 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, parkingi, wiaty i zadaszenia, zieleń.
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) budynki gospodarcze;
 - 3) budynki produkcji rolnej;
 - 4) budynki inwentarskie;
 - 5) wysokość zabudowy nie większa niż – 10,0 m.
 - 6) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° - 45°;
3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
 - 2) chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie przekraczającej 10DJP;
 - 3) budynki wolnostojące garażowe o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;
 - 5) dla budynków, o których mowa w pkt 3, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,8;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m od 1KDD i 1KR,

8,0 m od 1KDD.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) 1RZM – z 1KDD;
 - 2) 2RZM – z 1KDD i 1KR.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 0,3 ha.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem „1RN” o powierzchni ok. 1,30 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, m.in.: użytki rolne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia melioracji wodnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktury melioracyjnej, zieleń.
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem pkt 3 i pkt 4;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – z 1KDD.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem „1WS” o powierzchni ok. 0,06 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktury melioracyjnej, zieleń.
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych oraz kładek, mostów itp.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – z 1KDD.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem „1KDD” o powierzchni ok. 0,43 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje - teren drogi dojazdowej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek

rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem „1KR” o powierzchni ok. 0,10 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE OBRĘBU RZYSZCZEWO

§25. Dla terenu oznaczonego symbolem „1KDL” o powierzchni ok. 1,38 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje - teren drogi lokalnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia §10, ust. 1.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna NN 400 kV – obowiązują przepisy §17 ust. 1-3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE OBRĘBU BOBROWICZKI

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem „1MN” o powierzchni ok. 0,18 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktury melioracyjnej, zieleni.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczny dwuspadowy i o kącie nachylenia połaci 25° - 45°.
3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
 - 2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m²/działkę budowlaną;
 - 4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,6;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m od 2KR.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa z 2KR.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 20%.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem „2KR” o powierzchni ok. 0,10 ha obowiązują następujące ustalenia

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**ROZDZIAŁ 6
PRZEPISY KOŃCOWE**

§28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Sławno z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Gminy Sławno z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części
obrębów ewidencyjnych Warszkowo, Rzyszczewo i Bobrowiczki dostępne są pod adresem:

.....