



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 sierpnia 2026 r.

Poz. 3571

Podpisany przez:

Agnieszka Baumgart

Data: 21.08.2026 14:15:09



UCHWAŁA NR XXXV/242/2026 RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 3 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia 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 2026 r. poz. 538 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. 13,71 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 Ryzyszczewo 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. Budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty należy lokalizować na zapleczu działki.

7. Zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych montowanych na gruncie od frontu działki.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scaleń i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń 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 ponadnormatywnych 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 przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 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.

§ 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 deszczowej - 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. 2,75 ha, „2 MNW-MNB” o powierzchni ok. 1,44 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, zieleni.

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: 6,0 m od 2KDD.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) 1MNW-MNB – nie ustala się;

2) 2MNW,MNB: 0,1 ha dla MNW i 0,07 ha dla MNB.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – z drogi 2KDD.

7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: „1MNW-U” o powierzchni ok. 1,26 ha, „2MNW-U” o powierzchni ok. 1,54 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, 6,0 m od 2KDD.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej – z 1KDD i 2KDD.
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. 1,07 ha, „2RZM” o powierzchni ok. 1,61 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 wolnostojące, 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 6,0 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 10,0 m z dachem stromym;
 - 4) 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, 2KDD i 1KR.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) 1RZM – z 1KDD i 2KDD;
 - 2) 2RZM – z 1KDD i 1KR.
6. 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, zieleni.

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, zieleni.

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 terenów oznaczonych symbolami: „1KDD” o powierzchni ok. 0,43 ha, „2KDD” o powierzchni ok. 0,49 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. 0,17 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 – 0,1%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem „2KR” o powierzchni ok. 0,02 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**

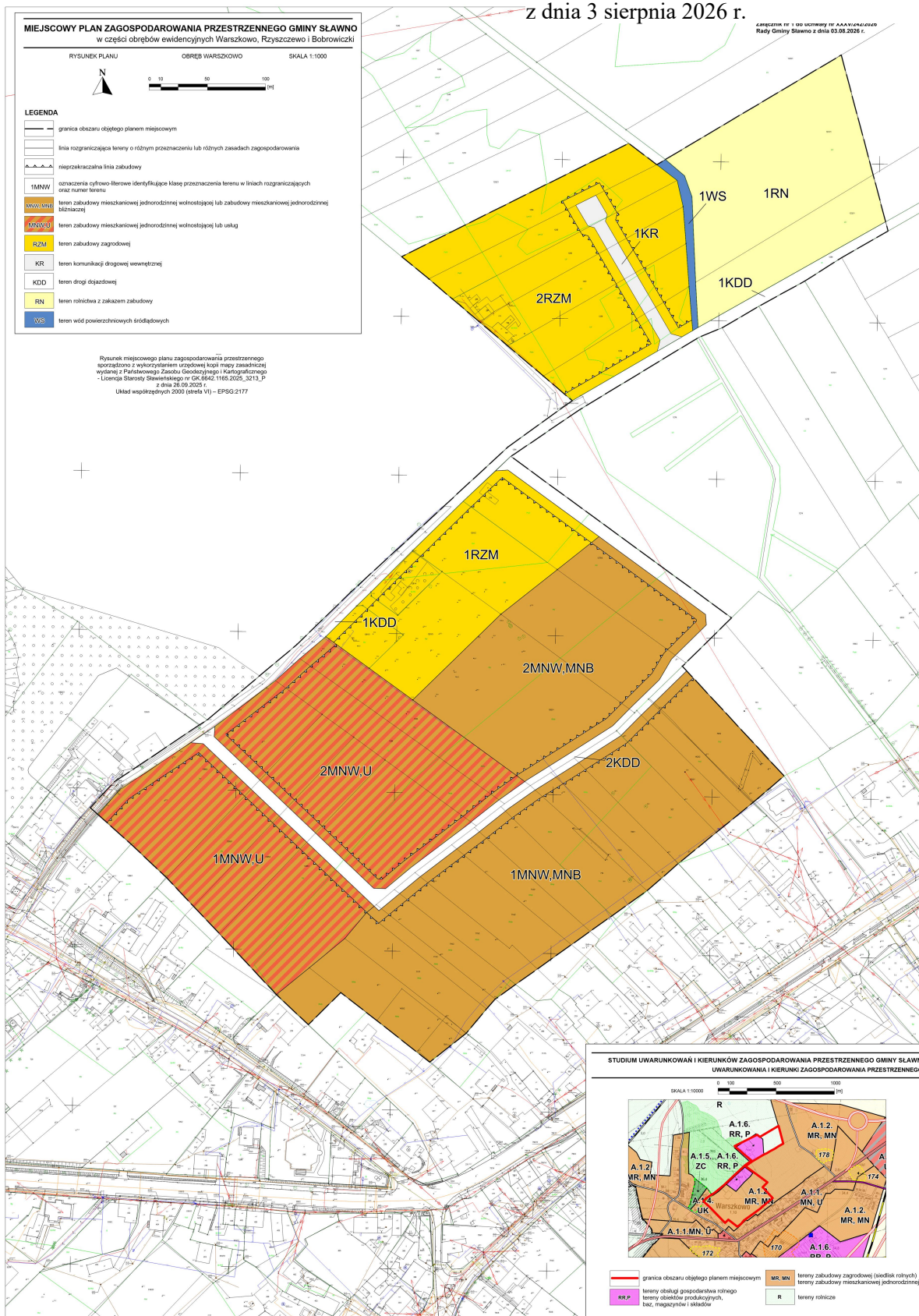
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

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

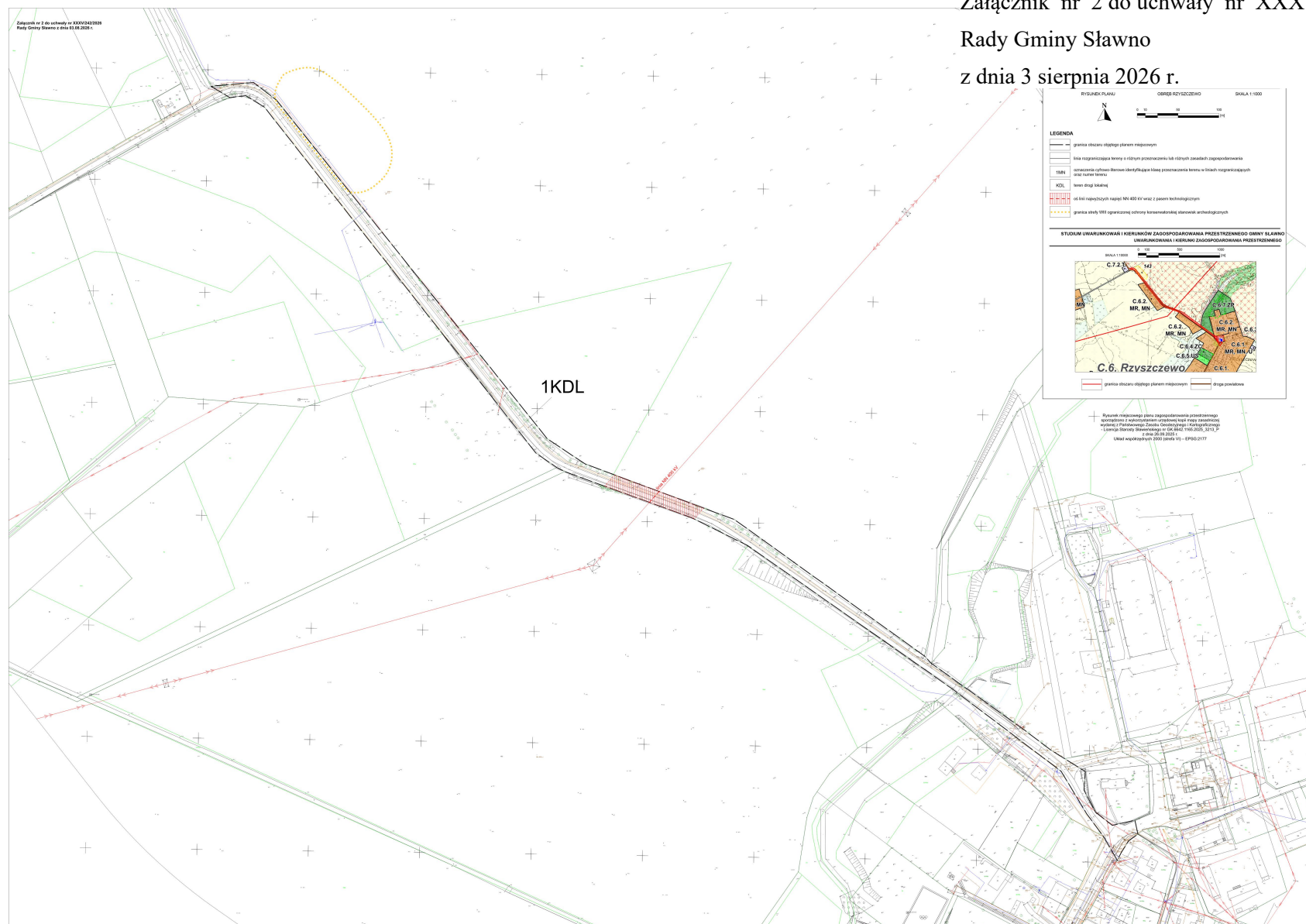
Przewodnicząca Rady Gminy Sławno

Marta Hołowata

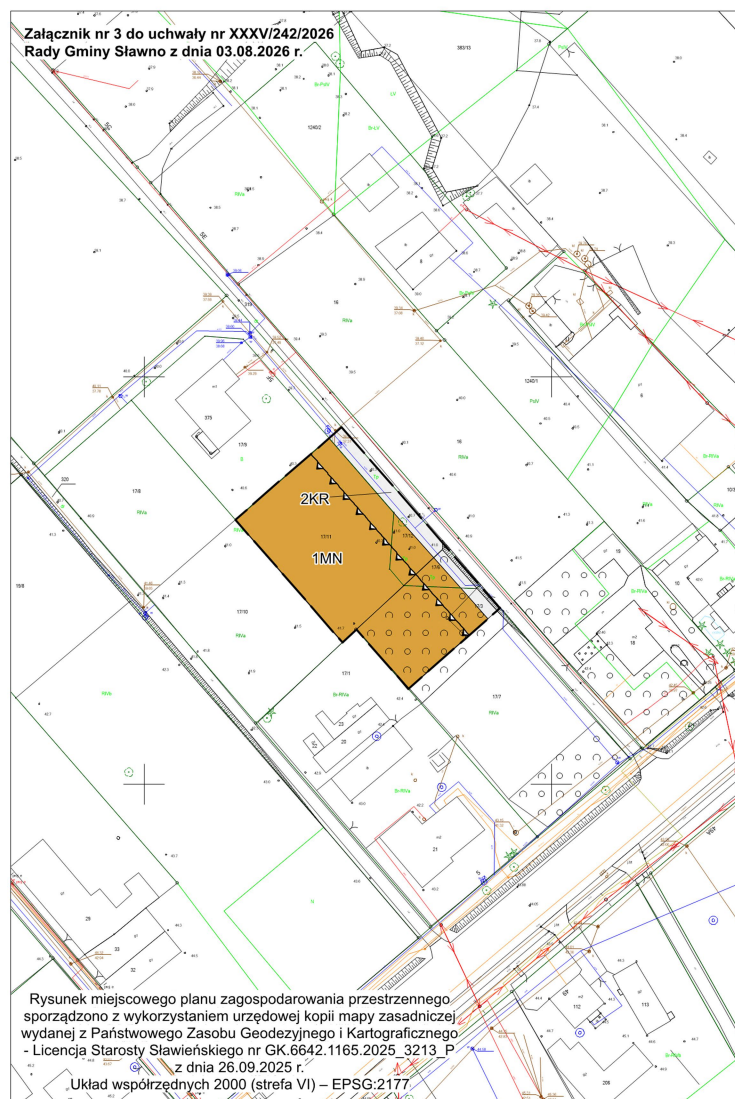
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/242/2026
Rady Gminy Sławno
z dnia 3 sierpnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/242/2026
Rady Gminy Sławno
z dnia 3 sierpnia 2026 r.



 granica obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXV/242/2026

Rady Gminy Sławno

z dnia 3 sierpnia 2026 r.

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 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) Rada Gminy Sławno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym części obrębów ewidencyjnych Warszkowo, Rzyszczewo i Bobrowiczki inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) rozbudowa i budowa dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sławno;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sławno;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXV/242/2026

Rady Gminy Sławno

z dnia 3 sierpnia 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538)

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:

<https://ug.slawno.ibip.pl/public/getFile?id=483210>