



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 czerwca 2024 r.

Poz. 2854

UCHWAŁA NR III/14/2024 RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 24 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 151/4, 151/9, 151/11 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), 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, zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) 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), Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z *Uchwałą Nr LXV/463/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 22 września 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 151/4, 151/9, 151/11 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo*, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno*”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sławno nr VII/58/1995 z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienione uchwałami Rady Gminy Sławno: nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r., Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r. oraz Zarządzeniami Zastępczymi Wojewody Zachodniopomorskiego: Nr 5/2022 z dnia 14 lutego 2022 r., nr 6/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 151/4, 151/9, 151/11 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 151/4, 151/9, 151/11 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,45 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 4) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie, mury oporowe – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 6) **przedpołu budynku** - należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego albo usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 8) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechanicznej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 10m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach;
- 12) **zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 6 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem literowym **MNW**;
- 2) teren usług oznaczony symbolem literowym **U**;
- 3) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem literowym **KDZ**;
- 4) teren komunikacji wewnętrznej oznaczony symbolem literowym **KR**;
- 5) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem literowym **ZN**;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym **ZP**.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) W granicach obszaru objętego planem ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku:
 - a) teren oznaczony symbolem literowym **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren oznaczony symbolem literowym **U** zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed wpływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacji zieleni wysokiej w ramach zagospodarowania parkingów naziemnych o liczbie miejsc do parkowania większej niż 10, w proporcji co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc do parkowania,
 - c) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
 - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczające normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

- generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez 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. Nie dotyczy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę zlokalizowanego częściowo w granicach planu stanowiska archeologicznego zewidencjonowane jako Warszkowo, stan 7, AZP 11-26/2, objętego strefą „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
 - a) nakaz współdziałania w zakresie działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 9.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na terenach **U** i **KR**;
- 2) dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
 - a) zagospodarowania minimum 0,3 powierzchni przestrzeni publicznej jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej, przy czym nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych,
 - b) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) w granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MNW** (o powierzchni ok. 0,27 ha), oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - i) dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,

k) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, kryty dachówką ceramiczną cementową, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnego spieku dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu. Dopuszcza się dachówkę fotowoltaiczną. Dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach płaski o pokryciu dowolnym,

l) materiał i kolorystyka elewacji:

- ustala się tynk biały lub w odcieniach koloru beżowego, écru, szarego,
- dopuszcza się cegłę, drewno, kamień w partii cokołowej, szkło, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów;

3) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej;

4) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem U (o powierzchni ok. 0,84 ha), oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług. Ustala się lokalizację usług publicznych. Dopuszcza się usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji (w tym przedszkole), sportu i rekreacji, kultury i rozrywki (w tym świetlicy wiejskiej), bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

i) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

j) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,

k) geometria głównych połaci dachu:

- dla budynków usługowych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, kryty dachówką ceramiczną cementową, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu. Dopuszcza się dachówkę fotowoltaiczną. Dopuszcza się dach płaski o pokryciu dowolnym,
- dla obiektów sportowych dachy dowolne,

l) materiał i kolorystyka elewacji:

- ustala się tynk biały lub w odcieniach beżowego, écru, szarego,
- dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień wyłącznie w podmurówce budynku; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów;

3) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej;

- 4) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **KDZ**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **KR**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **ZN**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) przez teren przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **ZP** (o powierzchni ok. 0,11 ha), oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się lokalizację ekranów ochrony akustycznej;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 4) teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13;
- 5) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 11. 1. Zasady oraz wskaźniki określone w § 10 obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w § 10.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w § 10 obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielania mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W przypadku wydzielania dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

7. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

8. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

9. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

- a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1000 m²,
- b) dla terenu usług: 1500 m²;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Sławno – Słupsk (ciśnienie robocze 6,3 MPa, rok budowy 1982) wraz ze strefą kontrolowaną szerokości 40 m, po 20 m na stronę;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Szczecin-Gdańsk (maksymalne ciśnienie robocze powyżej 1,6 MPa, rok budowy: 2015) wraz ze strefą kontrolowaną szerokości 12 m, po 6 m na stronę.

2. W granicach stref kontrolowanych gazociągów wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

3. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz użytkowania nadajników elektromagnetycznych i urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległej drogi publicznej nr 170025Z (ul. Kolonia) poprzez teren oznaczony symbolem **KR**, przebiegający w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna nr 170025Z (ul. Kolonia) zlokalizowana częściowo w granicach planu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

5. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 5) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w granicach terenów oznaczonych symbolami **KR** i **KDZ**;
- 6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienia wody do celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie energetyczne terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych podziemnych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p.poż.;
- 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 16. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się realizację tych sieci w granicach obszaru objętego planem z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

5. Dopuszcza się lokalizację budowli infrastruktury technicznej w minimalnej odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych i wewnętrznych nie mniejszej niż ich całkowita wysokość, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

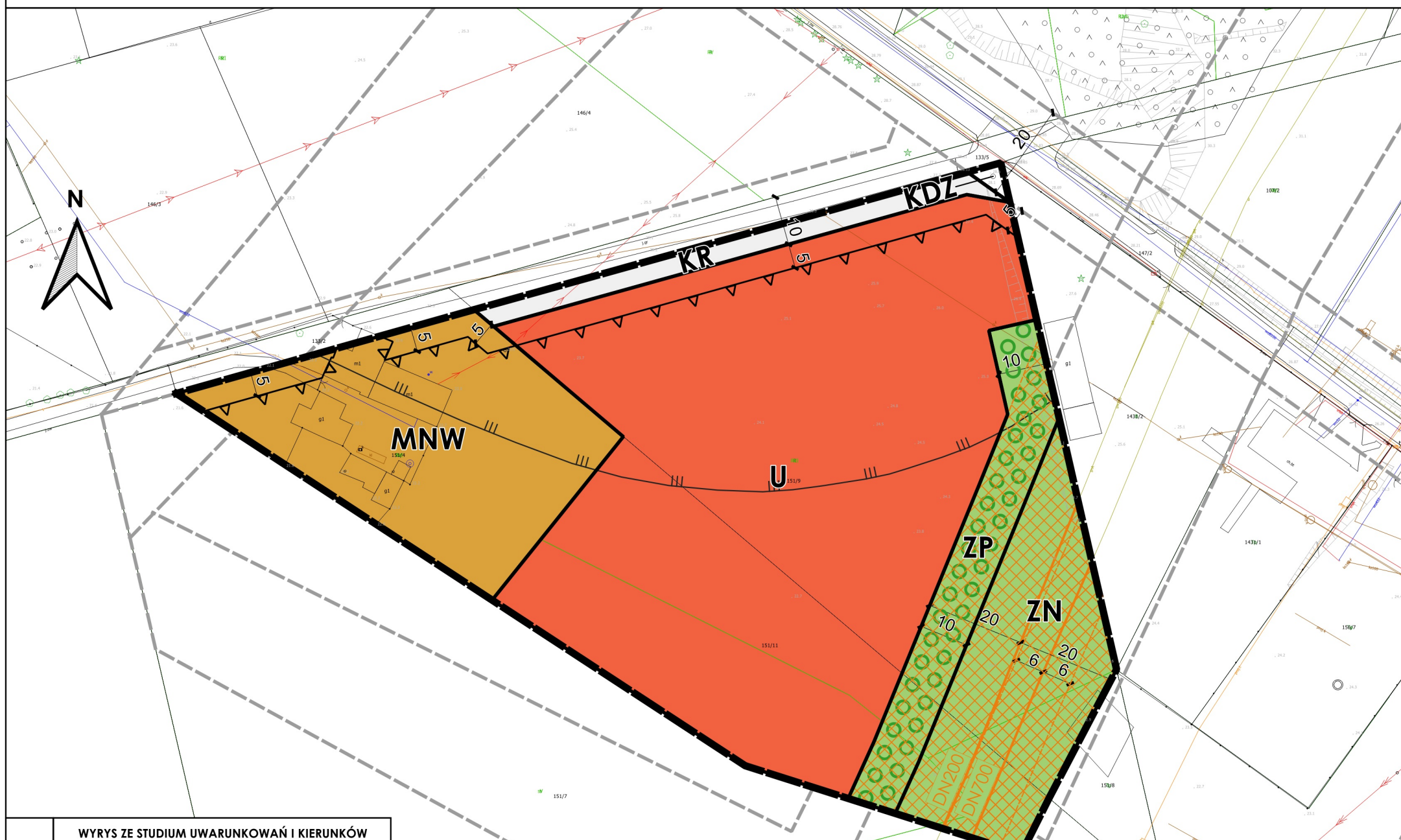
§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Sławno

Marta Hołowata

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/14/2024
 Rady Gminy Sławno
 z dnia 24 maja 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 151/4, 151/9, 151/11 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo



OZNACZENIA PLANU


- I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN-U** symbol literowy - przeznaczenie terenu
2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
 - pasy zieleni izolacyjnej
3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- granica strefy "III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
4. Przeznaczenie terenu
- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - U** teren usług
 - KDZ** teren drogi zbiorczej
 - KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - ZN** teren zieleni naturalnej
 - ZP** teren zieleni urządzonej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi DN200-gazociąg o ciśnieniu roboczym 6,3 MPa, rok budowy: 1982 DN700-gazociąg o ciśnieniu roboczym 1,6 MPa, rok budowy: 2015
 - linie rozgraniczające miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących poza granicami planu
 - wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY



Gmina Sławno
 ul. I Pułku Ułanów 11
 76-100 Sławno

WYKONAWCA



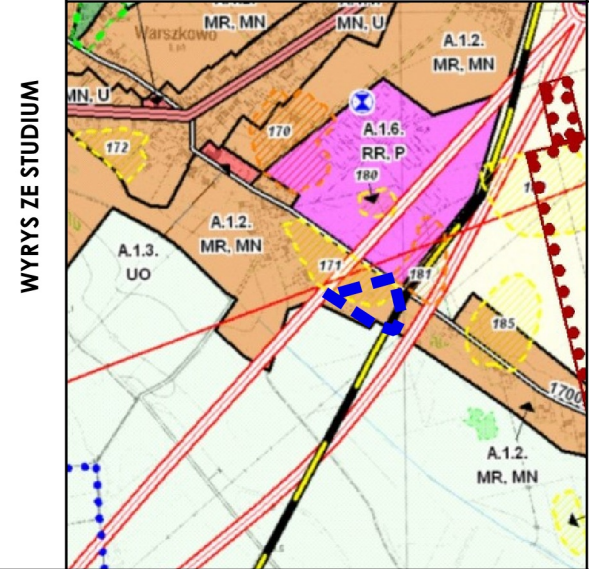
mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
 mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
 mgr inż. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
 inż. arch. Aleksandra Brudło - planowanie przestrzenne
 mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko
 mgr Artur Zmudczyński - prognoza skutków finansowych

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr III/14/2024 Rady Gminy Sławno z dnia 24 maja 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO (przyjętym uchwałą NrLXVIII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Nr 6/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 13 grudnia 2023 r.)

skala 1:20 000



WYRYS ZE STUDIUM

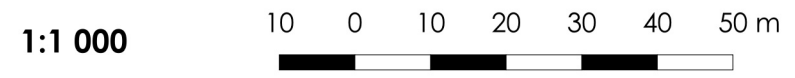
OZNACZENIA ZE STUDIUM

- granica obszaru objętego planem
- STREFA "III" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (siedlisk rolnych)
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- RR TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- TERENY LASÓW
- R TERENY ROLNICZE (GRUNTY ORNE, ŁĄKI, PASTWISKA, PLANTACJE, SADY)
- WARIANTY PRZEBIEGU DRÓGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI
- DRÓGI GMINNE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
- KORYTARZ TECHNICZNY DLA ISTNIĄCEGO I PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WIC

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/14/2024

Rady Gminy Sławno

z dnia 24 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr151/4, 151/9, 151/11 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla działek nr 151/4, 151/9, 151/11 w obrębie ewidencyjnym Warszkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 27 marca 2024 r. do 18 kwietnia 2024 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 2 maja 2024 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/14/2024
Rady Gminy Sławno
z dnia 24 maja 2024 r.

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

Zgodnie z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno*”, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Sławno nr VII/58/1995 z dnia 29 czerwca 1995 r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Sławno: nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r., Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., nr LXVIII/500/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r. oraz Zarządzeniami Zastępczymi Wojewody Zachodniopomorskiego: Nr 5/2022 z dnia 14 lutego 2022 r., nr 6/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r., przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej „A.1. Warszkowo” o numerze jednostki A.1.2. Dla przedmiotowego obszaru przewiduje się realizację funkcji terenów zabudowy zagrodowej (siedlisk rolnych) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W studium określono funkcję dominującą dopuszczając jej uzupełnienie o mieszkalnictwo, usługi i działalność gospodarczą. Na części obszaru znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Z wschodniej strony przebiega korytarz techniczny dla istniejącego i planowanego gazociągu. Po północnej i południowej stronie obszaru wyznaczone zostały warianty przebiegu drogi krajowej klasy ekspresowej S6 na trasie Słupsk-Koszalin. Wariant przebiegający na południe od terenu objętego planem został wybrany i aktualnie jest realizowany.

Na obszarze objętym planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Warszkowo, gmina Sławno, dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, uchwalony Uchwałą nr XII/85/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. Obowiązujący akt prawa miejscowego przeznaczają obszar objęty planem pod: tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze oraz tereny techniczne.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacyjna, sieć ciepłownicza oraz sieć telekomunikacyjna. Zapisy zmiany planu nie wpływają na konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, których budowa należy do zadań własnych gminy, w stopniu większym niż wynika to z obowiązującego planu miejscowego.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych, względem obowiązującego planu miejscowego, dróg publicznych gminnych, których budowa należałaby do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/14/2024

Rady Gminy Sławno

z dnia 24 maja 2024 r.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

Rada Gminy Sławno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<http://ug.slawno.ibip.pl/public/getFile?id=440264>