DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 czerwca 2026 r.

Poz. 2728

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 17.06.2026 13:05:16

UCHWAŁA NR XXXI/220/2026
RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 29 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica – etap I

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz Dz. U. z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668), Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXV/464/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 22 września 2023r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica, 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. i zmienione uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r., uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym Nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r. oraz Uchwałą nr LXVIII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica – etap I.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica – etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 53,6 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca część północną obszaru planu, stanowiąca załącznik nr 1;

2) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca część środkową obszaru planu, stanowiący załącznik nr 2;

3) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmująca część południową obszaru planu, stanowiący załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;

5) 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 5;

6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) 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;

3) obszarów, na których znajdują się udokumentowane złoża kopalin;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 3-11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na części graficznej, zawarte w rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

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

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną o rodzaju zgodnym z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz funkcję usługową w dowolnych proporcjach;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

5) **głównych połaciach dachu**- należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz warstw termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, z zachowaniem skrajni drogi publicznej, elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;

7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej nie wynika inaczej. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:

a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 0,2 m z uwagi na wymagania konstrukcyjne budynku;

8) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć rodzaje usług, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska jak dla terenów mieszkaniowych na granicy z zabudową mieszkaniową. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;

9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;

10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2m, 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;

11) **zieleni średniej -** należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;

12) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;

4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

6) obowiązujące linie zabudowy;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy;

8) drzewo do zachowania;

9) strefa biologicznie czynna;

10) zabytki ujęte w ewidencji zabytków;

11) obiekty o wysokich walorach zabytkowych;

12) granica strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

13) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **100** terenów wyznaczonych na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.5** oraz symbolem literowym **MN-U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.19,** od **2.1** do **2.13** i od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **MNW**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.5** i od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **MNW-U**;

5) tereny usług oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **2.1** oraz symbolem literowym **U**;

6) tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **2.1** oraz symbolem literowym **KDZ**;

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** do **1.13**, od **2.1** do **2.12** i od **3.1** do **3.3** oraz symbolem literowym **KR**;

8) teren garażu, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KOG**;

9) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **RN**;

10) tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **2.1** oraz symbolem literowym **RNL**;

11) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** do **1.3** i od **2.1** do **2.3** oraz symbolem literowym **RZM**;

12) tereny lasu oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1, 1.2**, **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **L**;

13) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.5** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-U, MNW** oraz **MNW-U**, ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 12. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2. Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku.

2. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**, **MNW** oraz **MNW-U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, a w granicach jednej działki siedliskowej na terenie oznaczonym symbolem **RZM** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, w tym jednego budynku agroturystycznego, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U, MNW** oraz **MNW-U**, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem mieszkalnym albo mieszkalno-usługowym dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U, MNW** oraz **MNW-U,** obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego albo usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem **MN** oraz **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem **MN-U** oraz **MNW-U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) tereny oznaczone symbolem **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz odcinkowej kanalizacji rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z planowanym zagospodarowaniem;

3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych na części graficznej planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:

a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,

b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi, dopuszcza się wycinkę drzew przeznaczonych do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie 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;

2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) 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.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na części graficznej planu, ustala się:

1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;

3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;

4) zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, znajdujące się na terenach: **1.2MNW-U** (budynek mieszkalny – Wrześnica 73), **2.2MN-U** (chałupa – Wrześnica 107), **2.4MN-U** (chałupa, budynek inwentarski oraz budynek gospodarczy – Wrześnica 23), **2.1MNW-U** (budynek kolejowy (mieszkalny) – Wrześnica 102) oraz **2.2MNW-U** (budynek stodolno-inwentarsko-bramny – Wrześnica 60-61), oznaczone na części graficznej planu, dla których ustala się:

1) nakaz:

a) ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji,

b) odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;

2) dopuszczenie:

a) adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) lokalizacji okien połaciowych o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni połaci, na której są zlokalizowane,

c) lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachu nieeksponowanych z dróg publicznych, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni połaci, na której są zlokalizowane,

d) lokalizacji lukarn w osi symetrii okien niższych kondygnacji,

e) rozbiórki zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego ekspertyzą techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków,

f) przebudowy i rozbudowy budynków, w celu dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg publicznych, z zachowaniem spójności wysokości, formy dachu, dyspozycji elewacji, materiałów elewacyjnych w całym budynku;

3) zakaz:

a) ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi, kamiennymi, szachulcowymi, z cegły, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, napisy i inne formy detalu architektonicznego,

b) nadbudowy i rozbudowy budynków,

c) montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych i eksponowanych z dróg publicznych,

d) prowadzenia instalacji technicznych po elewacji budynku;

4) stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach zabytkowych, znajdujące się na terenie **2.1MN** (dom, budynek stodolno -bramny i budynek gospodarczy – Wrześnica 129), oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) dopuszczenie:

a) adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) lokalizacji okien połaciowych, paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, wyłącznie na połaciach nieeksponowanych z dróg publicznych,

c) przebudowy i rozbudowy budynków, w celu dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg publicznych, z zachowaniem spójności wysokości, formy dachu, dyspozycji elewacji, materiałów elewacyjnych w całym budynku,

d) rozbiórki budynku, chronionego ustaleniami planu, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego ekspertyzą techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;

3) zakaz:

a) ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi, szachulcowymi, z cegły i z elementami sztukateryjnymi,

b) lokalizacji balkonów na elewacjach eksponowanych z dróg publicznych,

c) lokalizacji lukarn na połaciach dachu eksponowanych z dróg publicznych,

d) montowania urządzeń technicznych na elewacjach eksponowanych z dróg publicznych,

e) prowadzenia instalacji technicznych po elewacji budynku,

f) nadbudowy budynków.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 10-26/14 m. 8, objęte strefą „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której ustala się:

1) nakaz współdziałania w zakresie działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 13. Część obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach której ustala się:

1) zakaz lokalizacji dominant;

2) parametry, forma i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 12;

3) maksymalną szerokość elewacji:

a) budynku mieszkalnego: 20 m,

b) budynku gospodarczego, usługowego: 35 m;

4) ochronę historycznych zadrzewień z dopuszczeniem uzupełnienia zieleni przydrożnej nasadzeniami o gatunku i skali dostosowanej do lokalnych uwarunkowań historycznych;

5) stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 50% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg i ciągów pieszych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg i ciągów pieszych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, 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, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych 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 wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku najdłuższej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

2) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki;

3) dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na części graficznej planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.

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.

10. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 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) w granicach terenu oznaczonego symbolem **MN**: 850 m^2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami **MN-U**: 600 m^2,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolami **2.1-2.4MNW, 2.1-2.3MNW-U** oraz **2.1U**: 850 m^2,

d) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.1-1.19MNW, 2.5-2.13MNW, 3.1-3.3MNW, 1.1-1.5MNW-U** oraz **1.1.U**: 1500 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:

a) na terenach **MN-U, MNW, MNW-U, U**: 20 m,

b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość niemniejszą niż ustalona w lit. a,

c) na pozostałych terenach: nie ustala się;

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 urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc.

3. Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii nr 202 Gdańsk Główny – Stargard, odcinek Lębork – Koszalin. W granicach strefy szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, zgodnie z częścią graficzną planu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym.

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

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przebiegających w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg publicznych i wewnętrznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, w tym poprzez dojścia i dojazdy, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu i stycznie do jego granic drogi publiczne: droga powiatowa nr 0538 Z oraz drogi gminne nr 170022Z, 170021Z, 170020Z i 170019Z.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.

4. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 3 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 6.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

2) zapewnienia wody dla 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 zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowania wyłącznie podziemnych sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Nakaz ten nie dotyczy działek z istniejącymi, na dzień wejścia w życie planu, przydomowymi oczyszczalniami ścieków. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

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

1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania 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 ppoż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

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.

§ 20. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 19 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 dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenu **2.1MN** (o powierzchni ok. 0,43 ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 850 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,6;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 12m;

11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 12-45 stopni,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się dachy płaskie,

d) dopuszcza się dachy naczółkowe i lukarny,

e) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, czerwieni, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach szarego, białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach zabytkowych, chronione ustaleniami planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §11.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 22. Dla terenów **2.1MN-U** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **2.2MN-U** (o powierzchni ok. 0,33 ha), **2.3MN-U** (o powierzchni ok. 0,29 ha) oraz **2.4MN-U** (o powierzchni ok. 0,55 ha) oznaczonych na części graficznej, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. Lokalizację usług dopuszcza się wyłącznie w formie usług nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 850m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6 m;

11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35-45 stopni,

b) dopuszcza się dach płaski nad parterową częścią budynku,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,

d) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m^2 dopuszcza się dachy płaskie,

e) dopuszcza się dachy naczółkowe i lukarny,

f) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, czerwieni, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach szarego, białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) na terenach **2.1MN-U**, **2.2MN-U** oraz **2.3MN-U** budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) na terenie **2.4MN-U** budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, przy której zlokalizowany jest dany budynek;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenów **2.1MN-U**, **2.2MN-U** oraz **2.3MN-U,** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 4.

5. W granicach terenów **2.2MN-U** oraz **2.4MN-U** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Tereny znajdują się w całości, zgodnie z częścią graficzną planu, w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 23. Dla terenu **2.5MN-U** (o powierzchni ok. 0,29 ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. Dopuszcza się lokalizację usług: edukacji, w tym przedszkole, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, w tym świetlica wiejska, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji. Lokalizację usług dopuszcza się wyłącznie w formie usług nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 850m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6 m;

11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35-45 stopni,

b) dopuszcza się dach płaski nad parterową częścią budynku,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,

d) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m^2 dopuszcza się dachy płaskie,

e) dopuszcza się dachy naczółkowe i lukarny,

f) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, czerwieni, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach szarego, białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduję się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 1 i 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 24. Dla terenów **1.1MNW** (o powierzchni ok. 2,12 ha), **1.2MNW** (o powierzchni ok. 0,49 ha), **1.3MNW** (o powierzchni ok. 0,43 ha), **1.4MNW** (o powierzchni ok. 1,53 ha), **1.5MNW** (o powierzchni ok. 1,32 ha), **1.6MNW** (o powierzchni ok. 0,37 ha), **1.7MNW** (o powierzchni ok. 2,54 ha), **1.8MNW** (o powierzchni ok. 0,71 ha), **1.9MNW** (o powierzchni ok. 0,72 ha), **1.10MNW** (o powierzchni ok. 1,83 ha), **1.11MNW** (o powierzchni ok. 0,53 ha), **1.12MNW** (o powierzchni ok. 0,95 ha), **1.13MNW** (o powierzchni ok. 0,43 ha), **1.14MNW** (o powierzchni ok. 0,58 ha), **1.15MNW** (o powierzchni ok. 1,18 ha), **1.16MNW** (o powierzchni ok. 1,26 ha), **1.17MNW** (o powierzchni ok. 0,30 ha), **1.18MNW** (o powierzchni ok. 1,62 ha), **1.19MNW** (o powierzchni ok. 0,97 ha), **2.1MNW** (o powierzchni ok. 0,33 ha), **2.2MNW** (o powierzchni ok. 0,74 ha), **2.3MNW** (o powierzchni ok. 0,30 ha), **2.4MNW** (o powierzchni ok. 0,30 ha), **2.5MNW** (o powierzchni ok. 0,76 ha), **2.6MNW** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **2.7MNW** (o powierzchni ok. 0,31 ha), **2.8MNW** (o powierzchni ok. 0,42 ha), **2.9MNW** (o powierzchni ok. 1,95 ha), **2.10MNW** (o powierzchni ok. 0,70 ha), **2.11MNW** (o powierzchni ok. 0,30 ha), **2.12MNW** (o powierzchni ok. 0,49 ha), **2.13MNW** (o powierzchni ok. 0,53 ha), **3.1MNW** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **3.2MNW** (o powierzchni ok. 0,62 ha) oraz **3.3MNW** (o powierzchni ok. 1,37 ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **2.1-2.5MNW**: 850 m^2,

b) w granicach pozostałych terenów: 1500 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35-45 stopni. Dla terenów **1.14MNW** oraz **1.17MNW** dopuszcza się dachy wielospadowe,

b) dopuszcza się dach płaski nad parterową częścią budynku,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,

d) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się dachy płaskie,

e) dopuszcza się dachy naczółkowe i lukarny,

f) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, czerwieni, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla terenów **1.14MNW** oraz **1.17MNW** dopuszcza się pokrycie dachu z blachy w kolorze czarnym;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach szarego, białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dla terenów **1.14MNW** oraz **1.17MNW** dopuszcza lokalizowanie budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do bocznej granicy działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenów **1.11MNW** oraz **2.9MNW** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 4.

5. W granicach terenów **1.7MNW**, **1.8MNW**, **1.10MNW**, **1.12MNW, 2.3MNW** oraz **2.4MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust 4.

6. W granicach terenów **2.1MNW – 2.2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §12.

7. Tereny **2.2MNW**, **2.3MNW, 2.4MNW** oraz **2.5MNW** znajdują się częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

8. Przez tereny **1.3MNW**, **1.4MNW**, **1.12MNW, 1.15MNW, 1.16MNW, 1.17MNW** oraz **2.5MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 1 i 2.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 25. Dla terenów **1.1MNW-U** (o powierzchni ok. 1,32 ha), **1.2MNW-U** (o powierzchni ok. 1,61 ha), **1.3MNW-U** (o powierzchni ok. 0,69 ha), **1.4MNW-U** (o powierzchni ok. 1,40 ha), **1.5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,81ha), **2.1MNW-U** (o powierzchni ok. 0,89 ha), **2.2MNW-U** (o powierzchni ok. 1,27 ha) oraz **2.3MNW-U** (o powierzchni ok. 2,59ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Lokalizację usług dopuszcza się wyłącznie w formie usług nieuciążliwych, w tym usługi: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz biurowych i administracji. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami w ramach budynku. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **2.1-2.3MNW-U**: 850 m^2,

b) w granicach pozostałych terenów:1500 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35-45 stopni. Dla terenu **1.5MNW-U** dopuszcza się dachy wielospadowe,

b) dopuszcza się dach płaski nad parterową częścią budynku,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni,

d) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się dachy płaskie,

e) dopuszcza się dachy naczółkowe i lukarny,

f) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, czerwieni, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla terenu **1.5MNW-U** dopuszcza się pokrycie dachu z blachy w kolorze czarnym;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach szarego, białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dla terenu **1.5MNW-U** dopuszcza lokalizowanie budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do bocznej granicy działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenów **1.2MNW-U, 2.1MNW-U** oraz **2.2MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §10.

5. Tereny **2.2MNW-U** oraz **2.3MNW-U** znajdują się częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

6. W granicach terenu **2.1MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia § 17 ust. 3.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

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

§ 26. Dla terenów **1.1U** (o powierzchni ok. 0,92 ha) oraz **2.1U** (o powierzchni ok. 0,62 ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: teren usług. Przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) w granicach terenu **1.1U**: 1500 m^2,

b) w granicach terenu **2.1U**: 850 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

10) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35-45 stopni,

b) dopuszcza się dach płaski nad parterową częścią budynku,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe i lukarny,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, czerwieni, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach szarego, białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia § 17 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

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

§ 27. Dla terenów **1.1KDZ** oraz **2.1KDZ**, oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **1.1KDZ,** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 4.

5. Przez teren **1.1KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 1 i 2.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenów **1.1KR**, **1.2KR**, **1.3KR**, **1.4KR**, **1.5KR**, **1.6KR**, **1.7KR**, **1.8KR**, **1.9KR**, **1.10KR**, **1.11KR**, **1.12KR**, **1.13KR**, **2.1KR**, **2.2KR**, **2.3KR**, **2.4KR**, **2.5KR**, **2.6KR**, **2.7KR**, **2.8KR**, **2.9KR**, **2.10KR**, **2.11KR, 2.12KR, 3.1KR, 3.2KR** oraz **3.3KR**, oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenów **2.1KR** oraz **2.2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.

4. Tereny **2.3KR** oraz **2.5KR** znajdują się częściowo oraz tereny **2.4KR** oraz **2.9KR** znajdują się w całości, zgodnie z częścią graficzną planu, w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §13.

5. W granicach terenów **2.5KR** oraz **2.6KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, dla której obowiązują ustalenia § 17 ust. 3.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenu **2.1KOG** (o powierzchni ok. 0,03 ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren garażu. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków gospodarczo-garażowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) maksymalna liczba kondygnacji: 1,

6) geometria głównych połaci dachu budynków: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni lub dach płaski.

3. Teren znajduje się w całości, zgodnie z częścią graficzną planu, w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 30. Dla terenu **2.1RN** (o powierzchni ok. 0,10 ha), oznaczonego na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenów **1.1RNL** (o powierzchni ok. 0,75 ha) oraz **2.1RNL** (o powierzchni ok. 0,35 ha)oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny łąk i pastwisk.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenów **1.1RZM** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **1.2RZM** (o powierzchni ok. 0,42 ha), **1.3RZM** (o powierzchni ok. 0,98 ha), **2.1RZM** (o powierzchni ok. 0,41 ha), **2.2RZM** (o powierzchni ok. 0,30 ha) oraz **2.3RZM** (o powierzchni ok. 0,39 ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. W ramach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym budynku mieszkalnego, budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,6;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich:12m;

8) geometria, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 12-45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązu, szarości;

9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk biały, w odcieniach szarości, beżu, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic działki;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 15 ust. 4.

4. W granicach terenu **1.2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 33. Dla terenów **1.1L** (o powierzchni ok. 0,03 ha), **1.2L** (o powierzchni ok. 0,09 ha), **2.1L** (o powierzchni ok. 0,03 ha) oraz **2.2L** (o powierzchni ok. 0,05 ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 34. Dla terenów **2.1ZN** (o powierzchni ok. 0,10 ha), **2.2ZN** (o powierzchni ok. 0,11 ha), **2.3.ZN** (o powierzchni ok. 0,37 ha), **2.4ZN** (o powierzchni ok. 0,34 ha) oraz **2.5ZN** (o powierzchni ok. 0,21 ha), oznaczonych na części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) nakaz zachowania otwartych rowów melioracyjnych, cieków wodnych, zagłębień bezodpływowych oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie.

3. Tereny **2.2ZN, 2.3ZN** oraz **2.4ZN** znajdują się w całości, zgodnie z częścią graficzną, w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §13.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Sławno

Marta Hołowata

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica - etap I

Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica - etap I

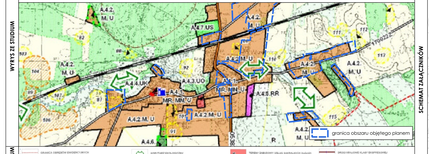
Załącznik nr 2

WYKAZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

(przyjętego uchwałą Rady Gminy Sławno w VI/38/1995 z dnia 29 czerwca 1995 r. i zmienione uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r., uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym Nr S/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r. oraz Uchwałą nr LXVII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023 r.)

skala 1:10 000

WYKAZ ZE STUDIUM


A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.6 RR
A.4.6
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U
A.4.2 M, U

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica - etap I

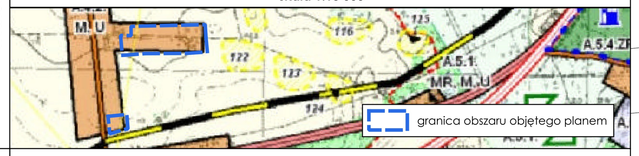
Załącznik nr 3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZRENNEGO GMINY SŁAWNO

(przyjętego uchwałą Rady Gminy Sławno nr VII/58/1995 z dnia 29 czerwca 1995 r. i zmienione uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r., uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym Nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r. oraz Uchwałą nr LXVIII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023 r.)

skala 1:10 000

WYRYS ZE STUDIUM



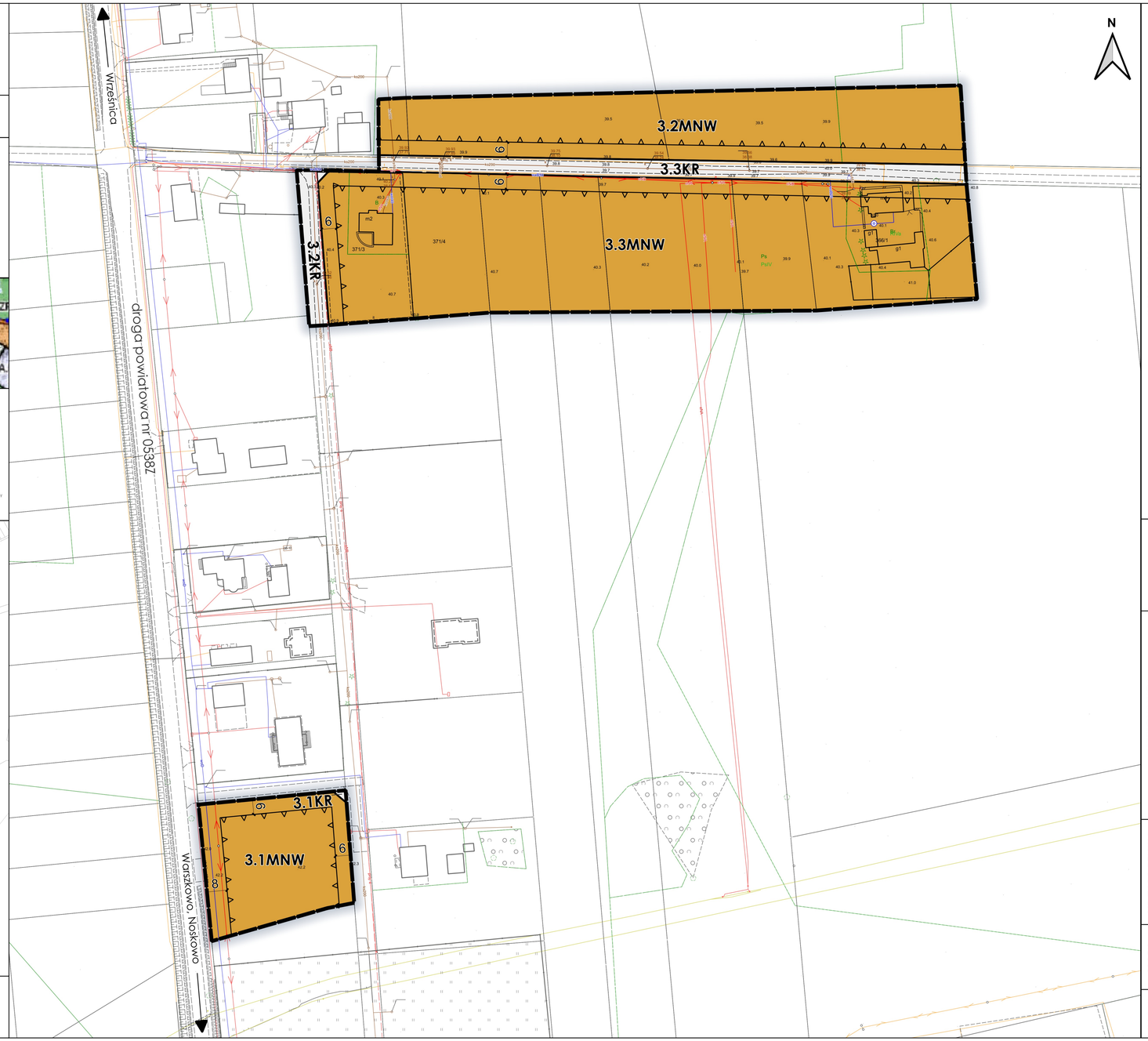
OZNACZENIA ZE STUDIUM

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW

granica obszaru objętego planem

granice działek ewidencyjnych

obszar załacznika nr 3



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

1.1MN-U — symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

6 — wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY

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

WYKONAWCA

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 art. 5 pkt 3/

mgr inż. arch. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 art. 5 pkt 3/

inż. arch. Aleksandra Brudło - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza odziaływania na środowisko

mgr inż. Agnieszka Walec - prognoza skutków finansowych

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/220/2026
Rady Gminy Sławno
z dnia 29 maja 2026r.

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

1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/220/2026

Rady Gminy Sławno

z dnia 29 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 29 grudnia 2025 r. do 19 stycznia 2026 r., w ustalonym terminie do 2 lutego 2026 r. wpłynęło 15 uwag do projektu planu, z czego cztery uwagi zostały nieuwzględnione częściowo a osiem w całości.

1) **Uwaga nr 1 (data wpływu do UG 22.12.2025 r.):**

Treść uwagi: Proszę o przekształcenie w całości działek 375/9; 375/10; 375/11 na funkcję mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Część działki, której dotyczy uwaga zlokalizowana jest poza granicami planu. Należy nadmienić, że granicami planu objęto tereny wyznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową. Objęcie planem większych obszarów nie skutkowałoby wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na niezgodność z kierunkiem wskazanym w studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

2) **Uwaga nr 2 (data wpływu do UG 30.12.2025 r.):**

Treść uwagi: Wnoszę o wyznaczenie na działce 513/1 obręb Wrześnica na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą zlokalizowana poza granicami planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

3) **Uwaga nr 3 (data wpływu do UG 09.01.2026 r.):**

Treść uwagi: Wnioskuję o przekształcenie działki gruntowej o numerach 505 o łącznej powierzchni 0,42 ha, fizycznie położonej w obrębie Wrześnica Gmina Sławno na działkę budowlaną, strefa SJ.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą zlokalizowana poza granicami planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

4) **Uwaga nr 4 (data wpływu do UG 12.01.2026 r.):**

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia na terenie 2.2ZN na zabudowę dz. 486 Wrześnica (wiata, garaż).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia na części przedmiotowej działki terenu garażu KOG, umożliwiającego lokalizację na działce wiaty lub garażu. Uwaga nieuwzględniona na pozostałej części działki, z uwagi na jej geometrię uniemożliwiającą zabudowę.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga częściowo nieuwzględniona.

5) **Uwaga nr 5 (data wpływu do UG 14.01.2026 r.):**

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę strefy planistycznej 1.1MNW, w której znajduje się działka nr 93 (obręb Wrześnica) poprzez dopuszczenie parametrów urbanistycznych umożliwiających wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000m^2, w miejsce projektowanych 1500m^2.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot uwagi nie jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, które jest podstawą opracowania planu miejscowego.

Według zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno: „Przy opracowywaniu planów miejscowych należy kierować się następującymi wytycznymi:

- minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej pod budownictwo jednorodzinne poza plombową zabudową: wolnostojącą -1000 m2 , bliźniaczą – 750 m2 z tym, że powyższe działki sytuowane wzdłuż dróg w zabudowie ulicowej (pasmowej) muszą spełniać następujące kryteria traktowane jako minimalne: szerokość działki mierzona wzdłuż drogi 30 m, pow. działki 1500 m2 . Długość działki (głębokość) maksimum 75 m.”

Działka objęta uwagą usytuowana jest wzdłuż drogi w zabudowie ulicowej (pasmowej), dla której powierzchnia działki zgodnie z zapisami studium nie może być mniejsza niż 1500 m2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

6) **Uwaga nr 6 (data wpływu do UG 19.01.2026 r.):**

Treść uwagi: Zwracam się w uprzejmą prośbą o rozważenie objęcia całości działki nr 108/2 ustaleniami terenu oznaczonego symbolem 1.4MNW-U, zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu dla części tej działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy części działki znajdującej się poza granicami planu. Należy nadmienić, że granicami planu objęto tereny wyznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową. Objęcie planem większych obszarów nie skutkowałoby wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na niezgodność z kierunkiem wskazanym w studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

7) **Uwaga nr 7 (data wpływu do UG 19.01.2026 r.):**

Treść uwagi: Zwracam się w uprzejmą prośbą o rozważenie objęcia całości działki nr 107/4 ustaleniami terenu oznaczonego symbolem 1.4MNW-U, zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu dla części tej działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy części działki znajdującej się poza granicami planu. Należy nadmienić, że granicami planu objęto tereny wyznaczone w studium pod zabudowę mieszkaniową. Objęcie planem większych obszarów nie skutkowałoby wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na niezgodność z kierunkiem wskazanym w studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

8) **Uwaga nr 8 (data wpływu do UG 20.01.2026 r.):**

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę minimalnej działki na 1000 m^2, 145/4 i 145/5, obręb Wrześnica

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot uwagi nie jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, które jest podstawą opracowania planu miejscowego.

Według zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno: „Przy opracowywaniu planów miejscowych należy kierować się następującymi wytycznymi:

- minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej pod budownictwo jednorodzinne poza plombową zabudową: wolnostojącą -1000 m^2 , bliźniaczą – 750 m^2 z tym, że powyższe działki sytuowane wzdłuż dróg w zabudowie ulicowej (pasmowej) muszą spełniać następujące kryteria traktowane jako minimalne: szerokość działki mierzona wzdłuż drogi 30 m, pow. działki 1500 m^2 . Długość działki (głębokość) maksimum 75 m.”

Działka objęta uwagą usytuowana jest wzdłuż drogi w zabudowie ulicowej (pasmowej), dla której powierzchnia działki zgodnie z zapisami studium nie może być mniejsza niż 1500 m^2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

9) **Uwaga nr 9 (data wpływu do UG 23.01.2026 r.):**

Treść uwagi:

Wnioskuję o:

·usunięcie zapisu w zakresie położenia granic działek pod kątem 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni, przynajmniej jedną z bocznych granic działki, w stosunku do pasa drogowego. Powyższe argumentuję brakiem możliwości dokonania podziału działki nr 96/2 zgodnie z ww. zapisem. Ponadto działki sąsiednie nie posiadają granic usytuowanych pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego. Dodatkowo przy wydzielaniu nowych działek o powierzchni 1500m² (jeżeli nie zostanie dokonana zmiana na 850m²) nie będę miał możliwości dokonania podziału działki, zgodnie z warunkiem wydzielania działek pod kątem 90 stopni, w stosunku do pasa drogowego. Ponadto działka nr 96/2 jest obecnie niezabudowana, więc art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w moim przypadku nie ma zastosowania.

·zmianę minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek z 1500m² na 850m²,

·zmianę przeznaczenia terenu z MNW-U na MN (ewentualnie pozostawienie przeznaczenia terenu MNW-U ze zmianą powierzchni dla nowo wydzielanych działek z 1500m² na 850m²),

·dopuszczenie dachów wielospadowych, pokrycia z blachy oraz koloru czarnego dachu,

·dopuszczenie lokalizacji budynków na działce kalenicą lub ścianą frontową równoległe lub prostopadle do bocznej granicy działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

·usunięcie zapisu w zakresie położenia granic działek pod kątem 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni, przynajmniej jedną z bocznych granic działki, w stosunku do pasa drogowego

Zapis objęty uwagą dotyczy jedynie procedury scalenia i podziałów prowadzonej na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), nie dotyczy zaś podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) w art. 4 pkt 9 lit. określa, że zgodnie z następującymi wymogami „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości zawierają określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych: a) szerokości frontów działek oraz ich powierzchni, b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi.”

W związku z powyższym ustalenie to jest obowiązkowe i nie może zostać usunięte.

·Zmiany minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek z 1500m2 na 850m2

Przedmiot uwagi nie jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, które jest podstawą opracowania planu miejscowego.

Według zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno: „Przy opracowywaniu planów miejscowych należy kierować się następującymi wytycznymi:

- minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej pod budownictwo jednorodzinne poza plombową zabudową: wolnostojącą -1000 m2 , bliźniaczą – 750 m2 z tym, że powyższe działki sytuowane wzdłuż dróg w zabudowie ulicowej (pasmowej) muszą spełniać następujące kryteria traktowane jako minimalne: szerokość działki mierzona wzdłuż drogi 30 m, pow. działki 1500 m2 . Długość działki (głębokość) maksimum 75 m.”

Działka objęta uwagą usytuowana jest wzdłuż drogi w zabudowie ulicowej (pasmowej), dla której powierzchnia działki zgodnie z zapisami studium nie może być mniejsza niż 1500 m2. Zmiana przeznaczenia terenu nie wpłynie na zmianę wielkości minimalnej powierzchni działki budowlanej. Na terenach MNW-U jest możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez udziału usług.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga częściowo nieuwzględniona.

10) **Uwaga nr 10 (data wpływu do UG 26.01.2026 r.):**

Treść uwagi: Wnosimy uwagi do projektu MPZP Gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica w zakresie działki 102/6.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą zlokalizowana poza granicami planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga nieuwzględniona.

11) **Uwaga nr 11 (data wpływu do UG 02.02.2026 r.):**

Treść uwagi:

Wnioskuję o:

·dopuszczenie dachów wielospadowych w kolorze czarnych, pokrytych blachą,

·dopuszczenie lokalizacji budynków na działce kalenicą lub ścianą frontową równoległe lub prostopadle do bocznej granicy działki,

·usunięcie zapisu w zakresie położenia granic działek pod kątem 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni, przynajmniej jedną z bocznych granic działki, w stosunku do pasa drogowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

·Zmiany minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek z 1500m2 na 850m2

Przedmiot uwagi nie jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, które jest podstawą opracowania planu miejscowego.

Według zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno: „Przy opracowywaniu planów miejscowych należy kierować się następującymi wytycznymi:

- minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej pod budownictwo jednorodzinne poza plombową zabudową: wolnostojącą -1000 m2 , bliźniaczą – 750 m2 z tym, że powyższe działki sytuowane wzdłuż dróg w zabudowie ulicowej (pasmowej) muszą spełniać następujące kryteria traktowane jako minimalne: szerokość działki mierzona wzdłuż drogi 30 m, pow. działki 1500 m^2. Długość działki (głębokość) maksimum 75 m.”

Działka objęta uwagą usytuowana jest wzdłuż drogi w zabudowie ulicowej (pasmowej), dla której powierzchnia działki zgodnie z zapisami studium nie może być mniejsza niż 1500 m2. Zmiana przeznaczenia terenu nie wpłynie na zmianę wielkości minimalnej powierzchni działki budowlanej. Na terenach MNW-U jest możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez udziału usług.

·usunięcie zapisu w zakresie położenia granic działek pod kątem 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni, przynajmniej jedną z bocznych granic działki, w stosunku do pasa drogowego.

Zapis objęty uwagą dotyczy jedynie procedury scalenia i podziałów prowadzonej na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), nie dotyczy zaś podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) w art. 4 pkt 9 lit. określa, że zgodnie z następującymi wymogami „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości zawierają określenie parametrów

działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych: a) szerokości frontów działek oraz ich powierzchni, b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi.”

W związku z powyższym ustalenie to jest obowiązkowe i nie może zostać usunięte.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga częściowo nieuwzględniona.

12) **Uwaga nr 12 (data wpływu do UG 02.02.2026 r.):**

Treść uwagi:

Wnioskuję o:

·zmianę minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek z 1500m² na 1000m²,

·dopuszczenie dachów wielospadowych, pokrycie z blachy w kolorze czarnym, grafitowym,

·dopuszczenie lokalizacji budynków na działce kalenicą lub ścianą frontową równoległe lub prostopadle do bocznej granicy działki,

·usunięcie zapisu w zakresie położenia granic działek pod kątem 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni, przynajmniej jedną z bocznych granic działki, w stosunku do pasa drogowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

·Zmiany minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek z 1500m2 na 850m2

Przedmiot uwagi nie jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, które jest podstawą opracowania planu miejscowego.

Według zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno: „Przy opracowywaniu planów miejscowych należy kierować się następującymi wytycznymi:

- minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej pod budownictwo jednorodzinne poza plombową zabudową: wolnostojącą -1000 m2 , bliźniaczą – 750 m2 z tym, że powyższe działki sytuowane wzdłuż dróg w zabudowie ulicowej (pasmowej) muszą spełniać następujące kryteria traktowane jako minimalne: szerokość działki mierzona wzdłuż drogi 30 m, pow. działki 1500 m2 . Długość działki (głębokość) maksimum 75 m.”

Działka objęta uwagą usytuowana jest wzdłuż drogi w zabudowie ulicowej (pasmowej), dla której powierzchnia działki zgodnie z zapisami studium nie może być mniejsza niż 1500 m2. Zmiana przeznaczenia terenu nie wpłynie na zmianę wielkości minimalnej powierzchni działki budowlanej. Na terenach MNW-U jest możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez udziału usług.

·usunięcie zapisu w zakresie położenia granic działek pod kątem 90 stopni, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni, przynajmniej jedną z bocznych granic działki, w stosunku do pasa drogowego

Zapis objęty uwagą dotyczy jedynie procedury scalenia i podziałów prowadzonej na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), nie dotyczy zaś podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) w art. 4 pkt 9 lit. określa, że zgodnie z następującymi wymogami „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości zawierają określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych: a) szerokości frontów działek oraz ich powierzchni, b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi.”

W związku z powyższym ustalenie to jest obowiązkowe i nie może zostać usunięte.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno: uwaga częściowo nieuwzględniona.

2. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica w zakresie zmian wprowadzonych po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 8 kwietnia do 29 kwietnia 2026 r. w ustalonym terminie do 13 maja 2026 r. nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXI/220/2026

Rady Gminy Sławno

z dnia 29 maja 2026 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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Zgodnie z obowiązującym *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno", uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sławno nr VII/58/1995 z dnia 29 czerwca 1995 r. i zmienione uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r., uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r., uchwałą Rady Gminy Sławno Nr XLIX/436/2014 z dnia 29 września 2014 r., Zarządzeniem Zastępczym Nr 5/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 lutego 2022 r. oraz Uchwałą nr LXVIII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023 r.,* przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej „A.4. Wrześnica", o numerach A.4.1, A.4.2 jednostki strukturalnej. Dla przedmiotowego obszaru przewiduje się realizację funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) z usługami. W granicach obszaru znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Pomiędzy terenem objętym opracowaniem planu przebiega jednotorowa linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard, na odcinku Lębork-Koszalin. Wzdłuż rzeki Wrześniczka wyznaczono korytarz ekologiczny.

Na obszarze objętym planem obowiązuje uchwała nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łetowo, Sławsko, Wrześnica oraz uchwała nr XIII/73/2019 Rady Gminy Sławno z dnia 5 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębu ewidencyjnego Wrześnica. Obowiązujące akty prawa miejscowego przeznacza obszar objęty planem pod: tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 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.

W granicach planu wyznaczono tereny: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, tereny usług, tereny drogi zbiorczej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny łąk i pastwisk, tereny zabudowy zagrodowej, tereny lasu oraz tereny zieleni naturalnej.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz ustala się zapewnienie wody dla 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 zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu. Ustala się również nakaz stosowania wyłącznie podziemnych sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych oraz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej. Nakaz ten nie dotyczy działek z istniejącymi, na

dzień wejścia w życie planu, przydomowymi oczyszczalniami ścieków. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

·odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

·zagospodarowania 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 ppoż.;

·stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

·zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną, a w zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

Dla planowanego nowego zagospodarowania nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXI/220/2026

Rady Gminy Sławno

z dnia 29 maja 2026 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę