

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, ŁĘTOWO, SŁAWSKO, WRZEŚNICA.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu
przestrzennym Dz.U. NR 89, poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5
i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym,
Dz.U. NR 16, poz. 95 z 1990 r. z późniejszymi zmianami

RADA GMINY UCHWAŁA CO NASTĘPUJE:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy
SŁAWNO oraz wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomilowo,
Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, zwany dalej planem, którego
ustalenia stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar gminy Sławno zawarty w jej aktualnych granicach
administracyjnych z wyróżnieniem granic uszczegółowionych obszarów

wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica.

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami obszarów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno uchwalonym Uchwałą NR VIII/58/95 z dnia 29 czerwca 1995 r. Rady Gminy Sławno.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załączniki NR 1, NR 2, NR 3 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu składa się z trzech plansz
 - 1/ rysunek planu dla obszaru gminy Sławno z wyłączeniem obszarów wybranych miejscowości opracowany na mapach sytuacyjno-wysokościowych, w skali 1 : 25 000 , plansza 1/3 - stanowi załącznik NR 1 do niniejszej uchwały,
 - 2/ rysunek planu dla obszarów wybranych miejscowości tj. Warszkowo, Kwasowo, Pomłowo, Bobrowiczki, opracowany na mapach ewidencyjnych, w skali 1 : 5000, plansza 2/3 - stanowi załącznik NR 2 do niniejszej uchwały.
 - 3/ rysunek planu dla obszarów wybranych miejscowości tj. Łętowo, Sławsko, Wrześnica, opracowany na mapach ewidencyjnych, w skali 1:5000, plansza 3/3 - stanowi załącznik NR 3 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- 2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sławno o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4/ rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 25 000 stanowiący załącznik NR 1 oraz na mapie w skali 1 : 5000, rysunki planu stanowiące załączniki NR 2 i NR 3 do niniejszej uchwały;
- 5/ wybranych miejscowościach - należy przez to rozumieć, że są to miejscowości dla obszaru których rysunek planu opracowano na mapach w skali 1 : 5000,
- 6/ jednostkach strukturalnych - należy przez to rozumieć, że jest to część obszaru gminy, obejmująca obręby geodetyczne miejscowości powiązanych ze sobą dogodną komunikacją i ciążących do wspólnego ośrodka koncentracji usług;
- 7/ granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania obszaru całej gminy, jak też granice opracowania obszarów wybranych miejscowości zależnie od przedmiotu ustaleń miejscowych.

§ 5

1. Plan nie narusza praw osób prawnych i fizycznych w zakresie własności, za wyjątkiem przypadków objętych prawem wyłączenia.

§ 6

1. Plan ogranicza uprawnienia właścicieli i użytkowników terenów w zakresie zmian sposobu wykorzystania i użytkowania terenów i obiektów poprzez ustalenie warunków i dopuszczalnych kierunków tych zmian.

§ 7

1. Plan respektuje ustalenia wynikające z przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ DO NALICZANIA OPŁAT
Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 8

1. Ustala się stawkę procentową do naliczania opłat za wzrost wartości nieruchomości wynikającej z ustaleń planu, przy przeznaczeniu gruntów rolnych na następujące funkcje:

1/	-	budownictwo mieszkaniowe	3%
2/	-	budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług	4%

3/	-	budownictwo mieszkalno-usługowe	5%
4/	-	budownictwo usługowe nieuciążliwe (handel, gastronomia, hotele, motele, itp.)	7%
5/	-	budownictwo pensjonatowe, letniskowe	10%
6/	-	przemysł, przetwórstwo, składy	
7/	-	usługi, rzemiosło uciążliwe (CPN, warsztaty naprawcze, itp.)	10%
8/	-	tereny pod lokalne cele publiczne (użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, drogi gminne, stacje redukcyjne gazu, transformatorowe, linie energetyczne do 15 kV, ujęcia wody, itp.)	3%
9/	-	kopaliny	4%

ROZDZIAŁ III

USTALENIE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

§ 9

W planie na obszarze całej gminy ustala się następujące jednostki strukturalne :

- 1/ JEDNOSTKA STRUKTURALNA "A" - zespół miejscowości dla których miasto SŁAWNO stanowi główny ośrodek koncentracji usług wyższego poziomu oraz WARSZKOWO stanowiące ośrodek usług podstawowych. W skład jednostki wchodzi obręby geodezyjne: Warszkowo, Warszkówko, Tychowo, Kwasowo (Pomiłowo) i Bobrowiczki.

2/ JEDNOSTKA STRUKTURALNA "B" - ŻUKOWO jako ośrodek usług podstawowych.

W skład jednostki wchodzi obręby: Żukowo, Gwiazdowo, Łętowo, Janiewice i Brzeście.

3/ JEDNOSTKA STRUKTURALNA "C" - z RYSZCZEWEM jako ośrodkiem usług podstawowych.

W skład jednostki wchodzi obręby geodezyjne: Ryszczewo (Rzyszczewo), Bobrowice, Smardzewo.

4/ JEDNOSTKA STRUKTURALNA "D" z BOLESZEWEM jako ośrodek usług podstawowych.

W skład jednostki wchodzi obręby geodezyjne: Boleszewo, Stary Kraków.

5/ JEDNOSTKA STRUKTURALNA "E" - ze SŁAWSKIEM jako ośrodek usług podstawowych.

W skład jednostki wchodzi obręby geodezyjne: Sławsko, Radosław, Warginie i Tokary.

6/ JEDNOSTKA STRUKTURALNA "F" - z WRZEŚNICĄ jako ośrodek usług podstawowych.

W skład jednostki wchodzi: Wrześnica, Nosowo i Żabno.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIE FUNKCJI GMINY

§ 10

Plan ustala następujące funkcje:

1/ Funkcja główna (dominująca) gminy - ROLNICTWO (RP)

a/ (RPO) - produkcja roślinna: produkcja zbóż, roślin paszowych, sadownictwo,

- b/ (RPZ) - produkcja zwierzęca: hodowla bydła, drobiu, trzody chlewnej, zwierzęta futerkowe.

2/ Funkcje uzupełniające gminy to:

- a/ (OL) - obsługa ludności, (mieszkalnictwo, handel, gastronomia, oświata, kultura)
- b/ (OR) - obsługa produkcji rolnictwa
- c/ (PL) - leśnictwo i gospodarka leśna
- d/ (PP) - przetwórstwo spożywcze i surowcowe
- e/ (UT) - turystyka, obsługa turystyki, rekreacja
- f/ (UTA) - agroturystyka
- g/ (PE) - eksploatacja surowców.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA OGÓLNE

§ 11

1. Ustala się, że przy wydawaniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy:

- 1/ załącznik graficzny stanowiący integralną część decyzji wykonać na mapach w skali od 1:5000 do 1:500 , stosownie do programu zamierzeń inwestycyjnych przy czym:

- a/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania należy dla wybranych miejscowości określić według rysunku planu

załącznik NR 2 i NR 3 do niniejszej uchwały oraz wg ustaleń szczegółowych planu - Rozdział VI niniejszej uchwały,

- b/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania należy dla obszaru gminy z wyłączeniem obszarów wybranych miejscowości, określić wg szczegółowych ustaleń planu - Rozdział VI niniejszej uchwały.

- 2/ każdorazowo sprawdzić zakres wydanej zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych dla inwestycji o funkcji nierolnej i nieleśnej.

§ 12

W zakresie środowiska naturalnego i kulturowego ustala się co następuje:

- 1/ w sferze środowiska przyrodniczego:

- a/ - Rezerwat przyrody "Janiewickie Bagno".

Obszar rezerwatu podlega reżimowi ochronnemu ustanowionemu wg zarządzenia, wszelkie działania inwestycyjne, porządkowe, pielęgnacyjne winny bezwzględnie uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,

- b/ - Rezerwat leśny "Sławieńskie Dęby".

Zakazy jak dla obszarów ścisłych rezerwatów i obszarów leśnych chronionych. Wszelkie działania inwestycyjne, porządkowe, pielęgnacyjne, jakkolwiek ingerencja w środowisko rezerwatu, bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody jest zabroniona.

- c/ - Strefa Chronionego Krajobrazu "Jezioro Łętowskie i okolice Kępic" NR 4.

Na obszarze Chronionego Krajobrazu użytki rolne oraz wody jeziora Łętowskiego podlegają ochronie przed degradacją ze strony gospodarki rolnej i rybackiej. Na jeziorze Łętowskim wyklucza się hodowlę pstrąga i innych gatunków ryb o przemysłowym charakterze hodowli. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy w pasie przybrzeżnym o szerokości 100 m. Zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, w tym hodowli zwierząt w liczbie ponad 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza. Wyklucza się bez względu na ilość zwierząt hodowli w systemie bezściółowym. Nakazuje się utrzymanie walorów krajobrazowych. Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa, usługowa (nieuciążliwa) winna formą przestrzenną i architektoniczną harmonizować z krajobrazem. Wszelkie działania inwestycyjne, porządkowe, realizacyjne winny być bezwzględnie uzgodnione z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "DOLINA SŁUPI" w Słupsku oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

- d/ - Strefa ciszy obejmująca Jezioro Łętowskie i jego obrzeże o szerokości 200 m.

Zakazuje się uprawiania hałaśliwych sportów wodnych i przybrzeżnych, stosowania urządzeń mechanicznych wytwarzających hałas, biwakowanie w miejscach nie wyznaczonych oraz sytuowania i organizowania imprez wypoczynkowo-rozrywkowych naruszających atmosferę ciszy. Wszelkie działania z zakresu inwestycji,

zagospodarowania, użytkowania wymagają zgody Dyrektora Parku Krajobrazowego "DOLINA SŁUPI" oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

Obszary ustalone w planie do ochrony prawnej

- e/ - Projektowany rezerwat przyrody "Dubowskie Bagno".
Teren chroniony, wszelka działalność na tym obszarze do czasu prawnego ustanowienia rezerwatu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody jest zakazana.
- Projektowany rezerwat przyrody "Smardzewskie Bagno".
Teren chroniony, wszelka działalność na tym obszarze do czasu prawnego ustanowienia rezerwatu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody jest zakazana.
- f/ - Lasy ochronne grupy I występujące w dolinie rzeki Wieprzy w okolicach Starego Krakowa oraz ochronne - wodochronne występujące na brzegach jeziora Łętowskiego i Janiewickiego
- niedopuszczalna jakakolwiek ingerencja inwestycyjna, porządkowa w środowisko naturalne w/w obszaru bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Dyrektora Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" (dotyczy lasów ochronnych na obszarze Chronionego Krajobrazu "Jezioro Łętowskie i okolice Kępic").
- g/ - Korytarze ekologiczne obejmujące doliny rzeki Wieprzy, Reknicy
- wszelkie działania inwestycyjne niedopuszczalne bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i Głównego Geologa Wojewódzkiego.

- h/ - Pomniki przyrody pojedyncze i grupowe znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody (pełny wykaz podano w opisie PLANU) objęte są ochroną prawną i wszelkie działania pielęgnacyjne, porządkowe wymagają opinii i zgody Wojewódzkiego Konserwatora.
- i/ - Grunty rolne o glebach w klasie bonitacyjnej I-IV
- ogranicza się przeznaczenie terenów rolnych na cele działalności inwestycyjnej, nierolniczej. Dopuszcza się realizację obiektów o funkcji nierolniczej na terenach o wysokich klasach bonitacyjnych do niezbędnej i uzasadnionej.
 - Wszelkie działania z zakresu działalności inwestycyjnej na terenach rolnych powodujące zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają zgody w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 2/ Obszary zasobowe, tereny i obszary górnicze oraz strefy ochronne dla źródeł i ujęć podziemnych.
- a/ - Obszary zasobowe podlegają ochronie prawnej w trybie PRAWA GEOLOGICZNEGO I GÓRNICZEGO z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz.U. NR 27, poz. 96).
- Lokalne wyrobiska po wydobywanych masach ziemnych piaszczysto - żwirowych z małych punktów ukopu nie posiadające dokumentacji geologicznej winny być zaniechane i zrehabilitowane.
- Zakwalifikowanie terenów poszukiwań geologicznych i do eksploatacji może nastąpić wyłącznie w oparciu o dwie koncesje: na rozpoznanie złóż i na wydobycie kopaliny (otrzymaną od wojewody). Zaleca się

przeprowadzenie dalszych badań geologiczno - rozpoznawczych w rejonie na południe od m. Sławna występowania piasków szklarskich i przydatnych w odlewnictwie.

- Obszar zasobowy udokumentowanego złoża kredy jeziornej "GWIAZDOWO-KWASOWO" o dużej wartości dla potrzeb nawożenia gleb wymaga utworzenia terenu górniczego w trybie "Prawa geologicznego i górniczego".

Konieczne jest opracowanie MPZP obszaru funkcjonalnego w postulowanych granicach.

Wszelkie działania inwestycyjne niedopuszczalne bez zgody Głównego Geologa Wojewódzkiego, w tym ruch gruntami.

- Obszary torfowisk, głównie rejon rezerwatu "Janiewickie Bagno", rejon projektowanych rezerwatów z otuliną "Dubowskie Bagno" i "Smardzewskie Bagno" i inne mniejsze są chronione i eksploatacja zasobów lub jakakolwiek ingerencja inwestycyjna, porządkowa jest zakazana.

- b/ - Na terenie gminy dotychczas nie rozpoznano Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w kraju, jednak zaopatrzenie miasta Sławna i okolic realizuje się z okonturowanego obszaru zasilania w obrębie utworów czwartorzędowo-trzeciorzędowych podlegające ochronie w trybie ustanawiania sfer ochronnych dla G.Z.W.P. Tym samym niezbędne są badania geologiczne w wyniku których mogą wyniknąć ograniczenia w realizowaniu zamierzeń inwestycyjnych.
- Dla komunalnych pojedynczych i wielootworowych ujęć wód podziemnych rezerwuje się tereny stref ochrony bezpośredniej

i pośredniej określone w dokumentacjach hydrogeologicznych,
ustanawiane w trybie PRAWA WODNEGO.

Rekomenduje się zarezerwowanie obszarów zasilania i zasobowych
dla ujęć wód podziemnych w m. Sławsko, Warszkowo i Warszkówko
w dolinie Wieprzy pod rozbudowę przyszłych ujęć komunalnych
zaopatrujących w wodę miasto Sławno oraz Sławsko, Warszkowo,
Warszkówko.

Rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej mogące wpłynąć na zmianę
jakości gruntów i wód, winny być monitorowane i docelowo winny
być zamieniane na urządzenia chroniące środowisko naturalne w tym
zasoby wód podziemnych i kopalin.

c/ Ochrona wód powierzchniowych

- wody powierzchniowe jak rzeki i jeziora należy chronić przed
degradacją i dążyć do podniesienia klasy czystości wód poprzez
 - * zakaz użytkowania łąk i gruntów ornych w pasie przybrzeżnym,
 - * utrzymywania wzdłuż koryt rzek jak najszerszego pasa zieleni
zapobiegającego spływom zanieczyszczeń z pól uprawnych,
 - * uporządkowanie gospodarki ściekowej w miejscowościach -
realizacja oczyszczalni centralnych lub kontenerowych ,
 - * wyeliminowanie zrzutu ścieków nieoczyszczonych
i niezneutralizowanych ścieków do obiektów lub zakładów
produkcyjnych uciążliwych,
 - * ograniczenie a w przypadku jez. Łętowskiego zaniechanie
przemysłowej hodowli ryb,

- doliny rzek. wododziały (dolina rzeki Wieprzy z jej dopływami) jak Reknica, Karwina, Wrześniczka, Ściegnica, Moszcznica, Moszczeniczka chronić przez

- * zrezygnowanie z melioracji użytków rolnych,
- * zaniechanie regulacji rzek,
- * podnieść wiek rębności w lasach,
- * zalesić grunty o niskiej klasie bonitacyjnej nieprzydatne rolniczo,
- * zadarnić i zakrzewić zbocza dolin i rynien poldowcowych,
- * zwiększyć udział trwałych użytków rolnych.

Ze względu na punktową łączność hydrauliczną pomiędzy wodami powierzchniowymi i podziemnymi ważne jest zahamowanie degradacji wód powierzchniowych.

d/ - Zatwierdzenie zasobów geologicznych dla innych udokumentowanych złóż wód i kopalin wymaga opracowania MPZP dla terenów górniczych.

3/ Obiekty będące pod ochroną prawną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Historyczna sieć osadnicza, układy drożne, z drzewostanem, historyczny układ pól z systemem zadrzewień śródpolnych, zespoły kościelne, pałacowe, dworskie, parkowe, zagrody, cmentarne, zabytki i stanowiska archeologiczne (pełny wykaz umieszczono w opisie PLANU) znajdujące się w rejestrze zabytków lub w ewidencji konserwatorskiej są pod ochroną prawną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wszelkie działania inwestycyjne, modernizacyjne, remontowe, porządkowe wymagają jego zgody i realizacji z określonymi przez WKZ warunkami:

a/ Wszelka działalność z zakresu modernizacji, przebudowy, rozbiórki obiektów kubaturowych wybudowanych przed 8 maja 1945 r. wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Słupsku.

b/ Obiekty wpisane do rejestru zabytków lub przewidziane do wpisu

- prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe otoczenia, ewentualne wycinki drzew (parki, cmentarze), zmiany sposobu użytkowania, oraz wszelkie prace inwestycyjne, remontowe obiektów znajdujące się w ich najbliższym otoczeniu, bezwzględnie winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Słupsku i wykonywane zgodnie z wydanymi przez WKZ warunkami.

c/ Obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej

Budynki, budowle i założenia przestrzenne objęte ewidencją konserwatorską poddane pracom remontowym lub modernizacyjnym, ewentualnie lokalizowanie w ich najbliższym otoczeniu nowych obiektów winny bezwzględnie uzyskać uzgodnienie oraz warunki WKZ.

d/ Parki

Zabytkowe założenia parkowe, parki pałacowe, parki dworskie, parki wiejskie wpisane do rejestru zabytków lub przewidziane do wpisów do rejestru podlegają ochronie prawnej WKZ.

Wszelkie prace porządkowe i pielęgnacyjne, zamierzone i wymagane ze względu na procent zniszczenia i deformacji obiektów parkowych winny bezwzględnie być uzgadniane z WKZ , a w przypadkach

występowania na terenie parków pomników przyrody również z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

e/ Cmentarze

Założenia cmentarne sprzed 1945 roku podlegają ochronie prawnej WKZ.

Stan zachowania jest różny, jednak w przypadku cmentarzy, które zostały przebadane i dla których opracowano dokumentację, pozwala na określenie miejsca i wielkości założenia, należy je uporządkować i uczynić pierwotną funkcję. Założenia cmentarzowe o zatartych i niemożliwych do odtworzenia układów przestrzennych należy zachować jako zespół chronionej zieleni parkowej, bez możliwości inwestowania.

Wszelkie prace pielęgnacyjne i porządkowe winny być uzgadniane z WKZ.

f/ Układy ruralistyczne - ochrona krajobrazu kulturowego miejscowości, podlega ochronie prawnej WKZ.

Strefą ochrony krajobrazu kulturowego objęto 7 wsi tj. :

Bobrowice, Brzeście, Łętowo, Sławsko, Stary Kraków, Wrześnica i Żukowo.

- Należy bezwzględnie zachować historyczny układ drożny miejscowości,
- Jeśli to możliwe i przestrzennie uzasadnione - nowa zabudowa powinna być uzupełniana z uwzględnieniem pierwotnych linii zabudowy i sytuowania zagród,
- Stosować ograniczenia kubaturowe,

- Formy architektoniczne powinny nawiązywać do lokalnych wzorców formowania kształtu przestrzennego i detalu architektonicznego.

Nowe inwestycje, prace remontowe, modernizacyjne w obszarze ochrony krajobrazu kulturowego bezwzględnie wymagają uzgodnienia z WKZ.

g/ Strefa bezwzględnej ochrony archeologicznej "W" podlega ochronie prawnej WKZ.

- Strefa obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków oraz przeznaczone do wpisania do rejestru wraz z ich strefami ochrony konserwatorskiej.

Obiekty do bezwzględnego zachowania. Na tych obiektach obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych, budowlanych, leśnych czy porządkowych bez zgody potwierdzonej wydanym pozwoleniem przez WKZ, który każdorazowo określi konieczny do przeprowadzenia zakres badań archeologicznych.

h/ Strefa względnej ochrony archeologicznej "OW" podlega ochronie prawnej WKZ. Obejmuje obszary, których użytkowanie i zainwestowanie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, ratowniczymi, sondażowymi lub wykopaliskowymi. Z zastrzeżenia tego wyłączone jest użytkowanie rolnicze, ale bez prowadzenia bardzo głębokiej orki oraz upraw sadowniczych i sadzenia lasu. Na etapie przygotowania inwestycji wymaga się konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez WKZ.

W zakresie stref ochronnych i granic obszarów ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji lub obiektów na środowisko i zdrowie ludzi

- 1/. - PLAN respektuje ustalone już strefy ochronne od istniejących obiektów uciążliwych lub chronionych.
- 2/. - Obiekty lub zespoły obiektów istniejące, szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogące pogorszyć stan środowiska, nie posiadające ustalonej strefy ochronnej - bezwzględnie wymagają opracowania Oceny Oddziaływania na Środowisko umożliwiającej określenie tych stref a w dalszej kolejności prawne ich ustalenie. Wymóg ten warunkuje dalsze funkcjonowanie w/w obiektów. Dotyczy to szczególnie istniejących punktów składowania odpadów komunalnych (NUS) dla których w PLANIE przyjęto orientacyjny obszar negatywnego oddziaływania na środowisko o promieniu 100 m, gdzie nie dopuszcza się do realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dla ludzi i zwierząt.
- 3/. - PLAN nie przewiduje realizacji inwestycji lub obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- 4/. - PLAN w stosunku do proj. inwestycji i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, nakłada obowiązek opracowania Oceny Oddziaływania na Środowisko na etapie wystąpienia z wnioskiem o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 5/. - W PLANIE dla projektowanych inwestycji i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska rezerwuje się tereny pod orientacyjne

Strefy ochronne np.: oczyszczalnie ścieków, wysypisko śmieci, punkty tymczasowego składowania odpadków itp.

- 6/. - Dla projektowanych ujęć wód podziemnych strefy ochronne należy określić w oparciu o dokumentacje hydrogeologiczne oraz operaty wodnoprawne w trybie Prawa Wodnego i Prawa Geologicznego.
- 7/. - Przy lokalizowaniu nowo projektowanych inwestycji rolniczych, hodowli zwierząt lub drobiu oraz przy zmianach rodzaju hodowli w już istniejących obiektach hodowlanych należy stosować przepisy dotyczące stref ochrony weterynaryjnej.
- 8/. - Przy lokalizowaniu i projektowaniu nowych lub modernizacji, rozbudowie istniejących obiektów należy stosować przepisy szczególne w zakresie ochrony przed hałasem, promieniowaniem jonizującym, polami elektromagnetycznymi, ochrony sanitarno-epidemiologicznej itp. oraz stosować PRAWO BUDOWLANE, NORMY POLSKIE i WARUNKI TECHNICZNE jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 14

W zakresie obrony cywilnej i ochrony ppoż. ustala się co następuje:

- 1/. - PLAN spełnia w niezbędnym zakresie wymogi określone w wytycznych W.I.O.C.
- 2/. - Zakładowe ujęcia wód głębinowych (byłych POHZ, PGR, SKR) należy włączyć w układy sieci wodociągowych jako ujęcie rezerwowe, drugostronne.

- 3/. - Na czas działań wojennych, epidemii, kataklizmu rezerwuje się i zabezpiecza teren pod CMENTARZYSKO - działka NR 97 obręb KWASOWO. Teren wymaga przeprowadzenia stosownych badań geologicznych i hydrogeologicznych, zabezpieczenia i zagospodarowania. Wymaga opracowania O.O.Ś.
- 4/. - Do rozbrajania niewypałów i unieszkodliwiania środków rażenia, przeznaczona jest teren po wyrobisku mas piaszczystożwirowych - działka NR 197/6 obręb KWASOWO teren A.W.R.S.P. Teren wymaga przygotowania, zabezpieczenia i zagospodarowania. Wymaga się opracowania O.O.Ś.
- 5/. - Przy lokalizowaniu i projektowaniu nowych lub modernizowanych obiektów o charakterze publicznym należy stosować i respektować warunki określone w wytycznych W.I.O.C. oraz w przepisach szczególnych O.C. i ochrony ppoż. - opracowana dokumentacja techniczna wymaga uzgodnienia z W.I.O.C. i WOJ. STRAŻY POŻARNEJ.

§ 15

W zakresie gospodarki gruntami i ochrony gruntów rolnych ustala się co następuje:

- 1/. - Każda zmiana przeznaczenia terenów dotychczas użytkowanych rolniczo może być dopuszczona tylko na cele określone w planie pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2/. - Każda działalność budowlana, inwestycyjna podejmowana na obszarze objętym planem, może być prowadzona wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem

i warunkami określonymi w planie.

- 3/. - Dopuszcza się realizację rozproszonych w terenie pojedynczych zagród, lub budynków gospodarczych związanych z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego, bądź specjalistycznej, udokumentowanej produkcji rolniczej, w miejscu wskazanym przez właściciela, za wyjątkiem obszarów chronionych dla których ustalenia stanowią inaczej, oraz pod warunkiem doprowadzenia łącznie z drogą, infrastruktury technicznej na koszt wnioskodawcy.

§ 16

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1/. - Lokalizacja węzłowych elementów uzbrojenia terenu oznaczonych na rysunku PLANU NR 1, NR 2, NR 3 stanowi ustalenie obowiązujące, natomiast ustalenie trasy projektowanych lokalnych sieci, linii, ich parametry, oraz szczegółowe rozwiązania techniczne dopuszcza się przy opracowaniach programowo-przestrzennych modernizowanych lub projektowanych inwestycji.
- 2/. - Zaopatrzenie w wodę:
- a/ adaptuje się istniejące ujęcia wody i sieci wodociągowe z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

b/ dla miejscowości nie posiadających sieci wodociągowych PLAN
ustala ich realizację.

c/ w szczególnych przypadkach dopuszcza się zaopatrzenie w wodę
ze studni indywidualnych, pod warunkiem zachowania przepisów
szczególnych i ustaleń zawartych w niniejszej Uchwale.

3/. - Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków bytowych w oparciu o:

a/ miejską oczyszczalnię ścieków w Sławnie z kanalizacją
sanitarną, dla miejscowości Warszkowo, Sławsko, Bobrowiczki,
Pomiłowo,

b/ wiejską oczyszczalnię ścieków z kanalizacją sanitarną
- w Kwasowie (istniejąca), w Tychowie , Łętowie, Wrześnicy
i Żukowie (projektowana),

c/ lokalne oczyszczalnie ścieków dla określonych zespołów
funkcjonalnych lub pojedynczych obiektów,

d/ zbiorniki bezodpływowe, dopuszczane do stosowania dla
rozproszonej istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej,
oraz innych obiektów o ograniczonym okresie użytkowania pod
warunkiem zachowania wymagań określonych w ustaleniach
niniejszej uchwały i przepisach szczególnych.

4/. - Zaopatrzenie w ciepło

a/ ustala się, że na obszarach chronionego krajobrazu jez.Łętowskie
i okolice, zabudowa istniejąca bądź realizowana, ogrzewana może

być wyłącznie ze źródeł ciepła opartych na ekologicznych czynnikach grzewczych,

b/ istniejące centralne i lokale źródła ciepła - do dalszej eksploatacji, dopuszcza się pod warunkiem modernizacji prowadzącej do sukcesywnego przechodzenia z tradycyjnego paliwa stałego na ekologiczne czynniki grzewcze,

c/ z wyłączeniem pkt. a/ dopuszcza się stosowanie tradycyjnych nośników energii cieplnej do ogrzewania istniejącej lub realizowanej pojedynczej rozproszonej zabudowy zagrodowej i gospodarczej rolniczej, oraz w szczególnych przypadkach do ogrzewania obiektów o tymczasowej lokalizacji.

5/. - Zaopatrzenie w gaz

a/ ustala się, doprowadzenie do wszystkich miejscowości gminy , gazu do celów bytowych, grzewczych i produkcyjnych,

b/ ustala się przebieg tras gazociągów, oraz lokalizację obiektów i urządzeń z nimi związanych według programu gazyfikacji gminy Sławno,

c/ przy lokalizowaniu zabudowy zachować bezpieczne odległości od gazociągów określone w przepisach szczególnych.

6/. - Elektroenergetyka

a/ ustala się, ze względu na ochronę przed polem elektroenergetycznym oraz promieniowaniem jonizującym dopuszczalne odległości zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i zwierząt do linii elektroenergetycznych:

od osi linii napowietrznej 15 kV - 7,5 m - pas szer. 15,0 m
od osi linii " 110 kV - 20,0 m - pas szer. 40,0 m
od osi linii " 400 kV - 30,0 m - pas szer. 60,0 m

- b/ dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów technologicznych związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej na terenie lokalizacji projektowanej na rzece Wieprzy elektrowni wodnej "Pomiłowo" obręb Warszkowo,
- c/ postuluje się wykorzystanie istniejących nieużytkowanych obecnie młynów wodnych we Wrześniczce (obręb Sławsko), w Żukówku (obręb Żukowo) do celów uzyskania energii elektrycznej, pod warunkiem uzyskania decyzji wodno-prawnej,
- d/ przy ustalaniu trasy projektowanych linii elektroenergetycznych, napowietrznych i kablowych wymaga się uwzględnienia przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz sprawdzających badań geologicznych.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - REALIZACYJNE

§ 17

1. WYMAGANIA REALIZACYJNE - uzupełniające treść szczegółowych ustaleń do poszczególnych terenów.

- 1/. - A. Przy podejmowaniu jakichkolwiek działań na tym terenie w zakresie inwestowania, zagospodarowania, budowy, modernizacji, wyburzeń, prac pielęgnacyjnych zieleni, rekultywacji, bezwzględnie wymaga się zgody od:

A1 - WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
W SŁUPSKU

A2 - WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA PRZYRODY
W SŁUPSKU

- 2/. - B. Na terenach znajdujących się w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Kulturowego, Chronionego Krajobrazu "Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic", Rezerwatów Przyrody "Janiewickie Bagno", "Sławieńskie Dęby" i obszarów postulowanych na rezerwaty przyrody "Smardzewskie Bagno" i "Dubowskie Bagno" - które w PLANIE przeznacza się pod zabudowę, realizację nowych obiektów lub przebudowę, modernizację istniejących ustala się:

* gabaryt wysokości do $1\frac{1}{2}$ kondygnacji naziemnej (łącznie z podpiwniczeniem nie przekraczającego 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy - dla wszystkich rodzajów zabudowy),

- * dachy strome, wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, gontem,
- * elewacje z materiałów tradycyjnych jak drewno, cegła, kamień, tynk (biały), ryglówka, szachulec,
- * zastosowanie detalu architektonicznego nawiązującego do tradycyjnego regionalnego budownictwa wiejskiego,
- * elementy małej architektury; płoty, bramy, osłony, kształtowane z zastosowaniem materiałów, nawiązując do historycznych form budownictwa wiejskiego,
- działania inwestycyjne, budowa, przebudowa, modernizacja, zagospodarowanie, wyburzenie lub zmiana formy przestrzennej i architektonicznej obiektów zabytkowych, działania porządkowe, pielęgnacyjne obszarów środowiska przyrodniczego oraz opracowania programowo-przestrzenno-architektoniczne bezwzględnie wymagają uzgodnienia z:

- B1 - WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW W SŁUPSKU
- B2 - WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM PRZYRODY W SŁUPSKU
- B3 - DYREKTOREM PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"

- 3/. C. Na obszarze gminy SŁAWNO poza terenami chronionymi dla projektowanej, modernizowanej, przebudowywanej zabudowy ustala się:
- gabaryt wysokości

- * dla zabudowy zagrodowej - do $1\frac{1}{2}$ kondygn. naziemnej
- * dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej $1\frac{1}{2}$ - $2\frac{1}{2}$ kond. naziemnej
- * dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi $1\frac{1}{2}$ - $2\frac{1}{2}$ kond. naziemnej
- * dla zabudowy usługowej (nieuciążliwej) $1-2\frac{1}{2}$ kond. naziemnej
- * dla pozostałej zgodnie z wymogami technologii produkcji.

- dachy strome, wielospadowe, w uzasadnionych technologicznie i przestrzennie przypadkach płaskie,
- materiał krycia dachów stromych: dachówka, dachówkopodobny (wyklucza się krycie azbestem), blacha,
- materiał ścienny - elewacje, drewno, cegła, kamień, tynk, (przy zabudowie plombowej nawiązać do istniejącej zabudowy tradycyjnej architektury jeżeli taka występuje),
- wskaźnik intensywności zabudowy dla zespołów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego 0,5,
- stosunek powierzchni zabudowanej do terenu pow. działki budowlanej, zabudowa zagrodowa - do 20%, mieszkaniowa jednorodzinna zwarta do 40%, wolnostojąca do 30%, rzemiosło usługowe - do 30%.

- 4/. C1 - Na tym terenie rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, projektowane i istniejące lecz modernizowane, przebudowywane obiekty szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogące pogorszyć stan środowiska, wymagają wytycznych, uzgodnienia lub opinii

* WYDZIAŁU OCHRONY ŚRODOWISKA URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO W SŁUPSKU

* TERENOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO.

- 5/. C2 - Na tym terenie zamierzenia inwestycyjne, działania realizacyjne, poszukiwania, badania, wymagają wytycznych opinii oraz zgody
WOJEWÓDZKIEGO GEOLOGA W SŁUPSKU
- 6/. D - Na terenach objętych strefą bezwzględnej ochrony archeologicznej
"OW", jakiegokolwiek zamierzenie inwestycyjne lub działalność
z zakresu prac ziemnych, budowlanych, leśnych, porządkowych
bezwzględnie wymaga zgody WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
a w przypadku strefy bezwzględnej ochrony archeologicznej "W"
dodatkowo zezwolenia wydanego przez WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA
ZABYTKÓW W SŁUPSKU.
- 7/. E - Wymaga się opracowania Oceny Oddziaływania na Środowisko, zgodnie
z Rozporządzeniem M.O.Ś.Z.N i L z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie
określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska
i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. NR
52 z 24 maja 1995 r.).
- 8/. F - Wymaga się poszukiwawczych i rozpoznawczych badań geologicznych
i hydrogeologicznych potwierdzających trafność lokalizacji,
funkcji i technologii inwestycji, podlegających rozpatrzeniu przez
Głównego Geologa Wojewódzkiego i zatwierdzeniu przez Wojewodę
(UW SŁUPSK).
- 9/. G1 - Zaopatrzenie w wodę z grupowego ujęcia wody
- 10/. G2 - Zaopatrzenie w wodę z wiejskiego ujęcia wody
- 11/. G3 - Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia (studnia)

- 12/. H1 - Dla istniejącej, modernizowanej i projektowanej, pojedynczej, rozproszonej zabudowy zagrodowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.
- 13/. H2 - Dla zabudowy istniejącej modernizowanej, projektowanej, ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni kontenerowych.
- 14/. H3 - Dla zabudowy istniejącej, modernizowanej, projektowanej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej oczyszczalni ścieków.
- 15/. H4 - Dla zabudowy istniejącej, modernizowanej lub projektowanej odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowych lub technologicznych ustala się realizować w oparciu o nowe lub tradycyjne rozwiązania dopuszczone prawnie do stosowania.
- 16/. K1 - ULICA DOJAZDOWA klasy "D" - kontynuacja drogi gminnej lub zakładowej szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających 10,0-15,0m.
Szerokość pasa ruchu 1 x 4,50 m;
- Linia zabudowy min. 5,0 m od linii rozgraniczającej, lecz nie bliżej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- Liczba wjazdów nieograniczona.
- 17/. K2 - ULICA ZBIORCZA KLASY "Z" - będąca kontynuacją drogi gminnej lub wojewódzkiej klasy V.
- Szerokość pasa technicznego w liniach rozgraniczających 15,0 - 30,0 m (orientacyjna)
* szerokość pasa ruchu 3,0 m (2 x 3,0)

- * szerokość pasa ruchu 3,0 m (2 x 3,0 m),
- * linia zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczającej lecz nie mniej niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- * na terenach niezabudowanych min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- * liczba wjazdów bramowych ograniczona,
- skrzyżowanie od 150 m
- włączenie wjazdu wymaga uzgodnienia z RDP.

18/. K3 - ULICA GŁÓWNA KLASY "G" - będąca kontynuacją drogi krajowej klasy III i IV

- * szerokość pasa ruchu 3,5 m (2 x 3,50 m),
- * linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej lecz nie mniej niż 10,5 m od krawędzi jezdni,
- * na terenach niezabudowanych linia zabudowy min. 25 m od krawędzi jezdni,
- * parkowanie dopuszcza się na pasach postojowych,
- * liczba wjazdów ograniczona,
- * włączenie wjazdu wymaga uzgodnienia z DODP w Koszalinie ,
- * skrzyżowania od 300,0 m,
- * Przy istniejącej zabudowie mieszkaniowej lub usługowej będącej w dobrym stanie technicznym, nie spełniającej warunku odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej pasa technicznego - należy bezwzględnie

zastosować przegrody akustyczne eliminujące nadmiar hałasu i wibracji od ruchu pojazdów (zieleń, ekrany akustyczne, szklenie),

Dotyczy to szczególnie miejscowości Bobrowiczki, Warszkowo, Sławsko, Tychowo.

19/. K4 - Rezerwowany teren pod obwodnicę m. SŁAWNA drogi krajowej kl. III NR 6 docelowo projektowanej jako droga ekspresowa.

* Rezerwuje się pas o szerokości 100 m,

* Zamierzenie wymaga opracowania MPZP i zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele komunikacji.