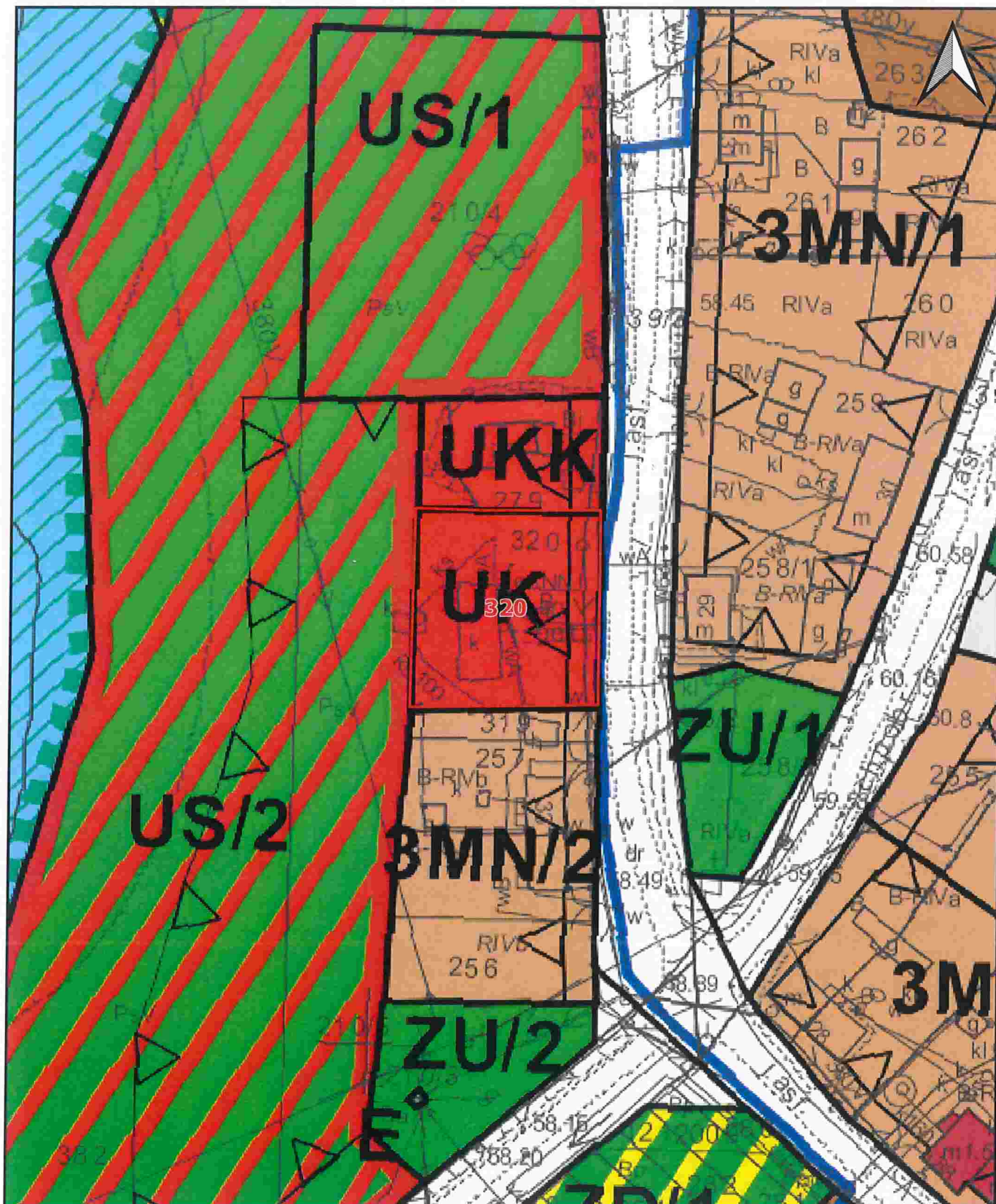


Uchwała nr XLIV/400/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 kwietnia 2014 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2521 z dnia 12 czerwca 2014 r.)

Działka: **320** obręb SMARDZEWO (UK).



SKALA: 1:1000 (ORYGINALNA SKALA 1:2000)
Strona 1/2

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SŁAWNO**

Uchwała nr XLIV/400/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 kwietnia 2014 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2521 z
dnia 12 czerwca 2014 r.)

Działka nr ewid. 320, obręb nr 2.0014-SMARDZEWO:

Przeznaczenie: **UK** - Tereny usług kultury (100%);

Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalne linie zabudowy;

UCHWAŁA NR XLIV/400/2014

RADY GMINY SŁAWNO

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianą Dz.U.2013 r. poz. 645) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami Dz.U z 2012 r. poz.951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Sławno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/187/2010 Rady Gminy Sławno z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno”, przyjętego uchwałą Nr VII/58/1995 Rady Gminy Sławno z dnia 29 czerwca 1995 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XVI/76/2008 z dnia 26 września 2008 r. i uchwałą Nr XI/75/2011 z dnia 7 września 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w okolicy miejscowości Smardzewo w gminie Sławno, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu geodezyjnego Smardzewo, Rzyszczewo, Bobrowice, Bobrowiczki, Kwasowo w gminie Sławno o powierzchni ok. 940 ha, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - załącznik graficzny (składający się w formie wydrukowanej z dziewięciu

arkuszy o numerach od 1 do 9) w skali 1:2000, nazywany w treści uchwały rysunkiem planu;

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice obszarów wymagających rekultywacji;

14) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;

15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak takich obszarów;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak takich obszarów;

- 5) granic obszarów wymagających przekształceń - ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² - ze względu na brak takich obiektów;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady - ze względu na brak pomników zagłady i potrzeby wyznaczania ich stref ochronnych.

3. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) granice obrębów geodezyjnych;
- 4) linie rozgraniczające;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole terenów;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej wraz z granicami ich stref ochronnych ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) obiekty i granice obszarów objętych ochroną przyrody na mocy ustaleń planu;
- 9) obiekty i granice obszarów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 10) granice lokalizacji elektrowni wiatrowych - obszaru przeznaczonego pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych;
- 11) granice obszaru wymagającego rekultywacji;
- 12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 3) zabudowa mieszkaniowa - budynki przeznaczone na mieszkania w budynku wielorodzinnym, budynku jednorodzinnym oraz w zabudowie zagrodowej;
- 4) usługi - budynki lub ich części przeznaczone na działalność usługową: biura, usługi oświatowochowawcze, usługi kultury, usługi kultu religijnego, agroturystyka, gastronomia, handel detaliczny, rzemiosło, usługi naprawcze, produkcja drobna;
- 5) agroturystyka - obiekty służące świadczeniu usług turystycznych w funkcjonującym gospodarstwie rolnym, polegających na wykorzystaniu różnych jego zasobów w procesach zaspokajania potrzeb turystyki wiejskiej;
- 6) gastronomia - obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;

- 7) handel detaliczny - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 8) rzemiosło - obiekty służące działalności związanej z rzemiosłem drobnym oraz obiekty usług ślusarskich i stolarskich;
- 9) rzemiosło drobne - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich;
- 10) usługi naprawcze - obiekty służące działalności związanej z usługami naprawczymi drobnymi oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 11) usługi naprawcze drobne - obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego;
- 12) produkcja drobna - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 13) składy i magazyny - obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 14) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią budynków lub ich części przeznaczonych dla realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz jednocześnie nie powodujące uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego: biura, usługi oświatowo-wychowawcze, agroturystyka, rzemiosło drobne, usługi naprawcze drobne, produkcja drobna;
- 15) infrastruktura rekreacyjna i sportowa - obiekty oraz urządzenia niezbędne dla wykorzystania terenu na cele wypoczynku i rozrywki osób przebywających na danym terenie, stanowiące obiekty małej architektury i obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak: obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji, place gier i zabaw, pomosty, przejścia i place dla pieszych, budowle ziemne, budowle hydrotechniczne, mury oporowe, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe - boiska do gier sportowych, uniwersalne place do gier itp.;
- 16) uprawy szklarniowe - obiekty służące działalności związanej z szklarniową produkcją roślinną;
- 17) obsługa produkcji rolnej - obiekty służące działalności związanej z obsługą produkcji rolnej w tym bazy sprzętowe oraz chów i hodowla zwierząt;
- 18) elektrownia wiatrowa - urządzenie produkujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru - stanowiący całość użytkową zespół prądotwórczy, na który składają się:
- a) urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatom, generator, skrzynia biegów, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania,
 - b) część budowlana urządzeń technicznych, stanowiąca odrębną pod względem technicznym budowlę, w tym fundament i wieża elektrowni wiatrowej;
- 19) park wiatrowy - współpracujący ze sobą zespół elektrowni wiatrowych, stanowiący wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej całość przestrzenno-użytkową, służący wytwarzaniu energii elektrycznej;

- 20) tereny budowy elektrowni wiatrowych – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej przeznaczone pod lokalizację części budowlanej elektrowni wiatrowych (fundamentu i wieży) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym pod budowę dróg i placów eksploatacyjnych;
- 21) obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych - wyznaczony w planie obszar dla umożliwienia budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obejmujący: tereny budowy elektrowni wiatrowych, sąsiadujące tereny rolnicze związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych, w granicach których dopuszczalne jest usytuowanie nadziemnych urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. łopat wirnika siłowni wiatrowej) oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 22) maszt pomiaru wiatru - budowla służąca do monitoringu stanu środowiska - pomiaru prędkości i kierunku wiatru; wieża z konstrukcją wsporczą i/lub odciegami, na której zainstalowane są urządzenia pomiarowe, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem;
- 23) lasy - grunty leśne oraz grunty stanowiące lasy w rozumieniu przepisów o lasach;
- 24) obsługa produkcji leśnej - obiekty służące działalności związanej z obsługą produkcji leśnej w tym bazy sprzętowe;
- 25) zieleń parkowa - zieleń urządzona w zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery, parki miejskie, parki wiejskie, parki podworskie, nieczynne cmentarze;
- 26) zieleń urządzona - zieleń towarzysząca zabudowie (np. zieleńce, trawniki, tereny biologicznie czynne towarzyszące placikom zabaw dla dzieci najmłodszych, miejscom rekreacyjnym dla osób starszych i niepełnosprawnych, tereny rekreacyjne) oraz obiektom komunikacji oraz infrastruktury technicznej (np. zieleń izolacyjna);
- 27) elektroenergetyka - obiekty i urządzenia związane z produkcją i przesyłaniem energii elektrycznej;
- 28) gazownictwo - obiekty i urządzenia związane z przesyłaniem i magazynowaniem gazu;
- 29) wodociągi - obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i przesyłaniem wody;
- 30) infrastruktura telekomunikacyjna - obiekty i urządzenia teleinformatyczne i radiowe; w tym sieci infrastruktury telekomunikacyjnej oraz antenowe wieże, maszty i konstrukcje wsporcze;
- 31) infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu - obiekty i urządzenia telekomunikacyjne określone tak we właściwych przepisach odrębnych;
- 32) sieci infrastruktury technicznej - podziemne, naziemne i nadziemne budowle i urządzenia budowlane składające się na obiekty liniowe, związane z przesyłaniem wody, ścieków, wód opadowych, ciepła, gazu, energii elektrycznej, sieci teleinformatyczne i radiowe; w tym również niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych: kablowe linie elektroenergetyczne WN (110 kV), sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, stacje transformatorowo-rozdzielcze SN/nn oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne (łączości, sterowania, automatyki);
- 33) udział powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, składających się na zabudowę działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 34) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na danym terenie, której nie może

przekroczyć: żadna krawędź zewnętrznej ściany budynku oraz określona w ustaleniach planu budowla lub jej część; linia ta nie dotyczy: podziemnych części obiektów budowlanych; części budynków takich jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynków, dla których warunki przekroczenia linii mogą być określone w ustaleniach planu; linia ta nie dotyczy również obiektów i urządzeń budowlanych komunikacji oraz infrastruktury technicznej; dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy wieży elektrowni wiatrowej, nie dotyczy natomiast: podziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej (fundamentu), urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatomy) oraz usytuowania masztów pomiaru wiatru;

35) odległość od wieży elektrowni wiatrowej - ustaloną w planie odległość należy liczyć od osi konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej;

36) udział powierzchni biologicznie czynnej - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni terenów biologicznie czynnych składających się na zagospodarowanie działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

37) rodzaj dachu - określenie dotyczy dachu nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; nie dotyczy lukarn, daszków, zadaszeń ryzalitów, bocznych skrzydeł; dopuszcza się naczółki, itp.;

38) miejsca do parkowania - obiekty służące do przechowywania i postoju pojazdów urządzone jako miejsca postojowe na powierzchni terenu w formie parkingu lub stanowiska postojowe w garażu.

§ 3. 1. W planie ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- 3) teren usług kultury (UK);
- 4) teren usług kultu religijnego (UKK);
- 5) tereny sportu i rekreacji (US);
- 6) teren usług handlu detalicznego (UH);
- 7) tereny usług rzemiosła (UR);
- 8) tereny rolnicze (R);
- 9) tereny budowy elektrowni wiatrowych (PEW);
- 10) tereny obsługi produkcji rolnej (RU);
- 11) tereny zabudowy zagrodowej (RM);
- 12) lasy (ZL);
- 13) teren zieleni parkowej (ZP);
- 14) tereny zieleni urządzonej (ZU);
- 15) tereny ogrodów działkowych (ZD);
- 16) teren cmentarza (ZC);

- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);
 - 18) tereny komunikacji - droga ekspresowa (KDS);
 - 19) tereny komunikacji - drogi lokalne (KDL);
 - 20) tereny komunikacji - drogi dojazdowe (KDD);
 - 21) tereny komunikacji - drogi dojazdowe wewnętrzne (KDW);
 - 22) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (E);
 - 23) tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo (G);
 - 24) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi (W).
2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu.
3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane, w tym obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, towarzyszące przeznaczeniom dopuszczalnym na danym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 5. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody:

1) w trakcie robót budowlanych, w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery należy:

- a) wykonywać prowadzone prace budowlane na jak najmniejszym terenie, maksymalnie ograniczając rozmiary placu budowy,
- b) odpowiednio składować i zabezpieczyć zdjętą w trakcie robót budowlanych wierzchnią warstwę gleby do jej ponownego wykorzystania po ukończeniu budowy,
- c) przywrócić po zakończeniu budowy pierwotny stan środowiska terenów przyległych przekształconych w trakcie prac budowlanych, umożliwiając kontynuację ich użytkowania w dotychczasowy sposób,
- d) dokonać rekultywacji terenów zniszczonych w procesie budowlanym,
- e) ograniczyć do niezbędnego minimum tereny utwardzone (z uwzględnieniem konieczności utwardzenia terenów dopuszczonych do ruchu samochodów),
- f) dla inwestycji liniowych maksymalnie ograniczyć szerokości pasa budowy oraz wykorzystać aktywnie biologiczną warstwę gleby zdjętą w miejscach wykopów do prac rekultywacyjnych i do kształtowania terenów zieleni urządzonej;

2) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi - w stopniu i w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji obiektów budowlanych:

a) należy zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego,

b) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika;

4) gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny program, w tym prowadzić selekcję odpadów, w celu umożliwienia ich prawidłowego unieszkodliwiania i odzyskiwania surowców wtórnych;

5) w projekcie budowlanym należy określić sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z pracami budowlanymi, w taki sposób aby nie wpływać na ekosystemy cenne przyrodniczo:

a) zdjęte aktywnie biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych należy wykorzystać do kształtowania terenów zieleni urządzonej,

b) nadmiar urobku z wykopów należy wykorzystać do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i innych terenów zdewastowanych na terenie gminy;

6) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1MN/1, 1MN/2, 2MN/1, 2MN/2, 2MN/3, 2MN/4, 2MN/5, 2MN/6, 2MN/7, 3MN/1, 3MN/2, 3MN/3, 3MN/4 - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) US/1 - zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) MW/1, MW/2, MW/3 - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 1RM/1, 1RM/2, 1RM/3, 1RM/4, 1RM/5, 1RM/6, 1RM/7, 1RM/8, 2RM/1, 2RM/2, 2RM/3, 2RM/4, 2RM/5, 2RM/6, 2RM/7, 2RM/8, 2RM/9, 2RM/10, 2RM/11, 2RM/12, 2RM/13, 3RM/1, 3RM/2, 3RM/3, 3RM/4 - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

e) US/2 - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) dopuszczalny zasięg oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania wymienionych w pkt 6, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

8) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;

9) w granicach obszaru objętego planem występują tereny do zachowania i ochrony ze względu na znaczenie dla lokalnej bioróżnorodności, stabilności i sprawności funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz walorów fizjonomicznych krajobrazu - obszary proponowanego rezerwatu przyrody oraz użytków ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) ZN.rp - projektowany rezerwat przyrody „Finlandia” - kilka niezbyt głębokich, nasłonecznionych zbiorników wodnych dystroficznych, obrzeżonych i oddzielonych od siebie torfowiskiem wysokim (ok. 0,11 km²) wraz z pasem otaczającego je lasu o szerokości co najmniej 10 m (całość ok. 0,15 km²); granicę należy poprowadzić równolegle do drogi leśnej biegnącej wokół torfowiska, w odległości 10-15 m od tej drogi,

b) ZN.ue/4 - projektowany użytek ekologiczny „Wrzesowskie jeziorko” - niewielkie jeziorko eutroficzne (ok. 0,16 km²) oraz otaczający to jeziorko las mieszany z niewielkim udziałem świerka (całość ok. 0,1 km²),

c) ZN.ue/6 - projektowany użytek ekologiczny „Płazie oczko” - oczko wodne wraz z otaczającym je pasem gęstych krzewów i drzew (wierzba, brzoza, olsza) oraz prześwietlony las mieszany (kilka sosen, świerków + brzoza, klon, dąb, buk, olsza); w części północnej zbiornika niewielki płat torfowiskowy,

d) ZN.ue/7 - projektowany użytek ekologiczny - oczko wodne wraz z otaczającym je pasem gęstych krzewów i drzew (wierzba, brzoza, olsza) oraz prześwietlony las mieszany (kilka sosen, świerków + brzoza, klon, dąb, buk, olsza); w części północnej zbiornika niewielki płat torfowiskowy,

e) ZN.ue/11 - projektowany użytek ekologiczny - jezioro Smardzewo wraz z przyległym do niego terenem podmokłym (ok. 0,17 km²), niewielkim oczkiem wodnym na południu oraz łąkami kośnymi od stron północnej, zachodniej i południowej (całość ok. 0,5 km²);

10) na obszarze proponowanych form ochrony przyrody, do czasu ich ustanowienia w trybie właściwych przepisów, obowiązuje:

- a) ochrona gruntów przed zmianą ich dotychczasowego sposobu użytkowania,
- b) zachowanie w stanie naturalnym istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych,
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych,
- d) zakaz zabudowy;

11) prace budowlane na obszarze objętym planem należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt;

12) należy maksymalnie zachować istniejące drzewa i krzewy:

- a) zminimalizować zakres prac ziemnych w zasięgu systemów korzeniowych drzew oraz stosować ochronę ich pni;
- b) prace związane z usuwaniem drzew i krzewów (jeśli takie będą konieczne) należy wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków t. j. z wyłączeniem okresu od 15 marca do 15 sierpnia,
- c) w nowych nasadzeniach należy stosować gatunki adekwatne siedliskowo;

13) szczegółowe posadowienie projektowanych elektrowni wiatrowych, o którym mowa w § 28 ust. 2 pkt 5, winna uwzględniać wyniki przeprowadzonego monitoringu przedrealizacyjnego, określającego wpływ potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na awifaunę i nietoperze;

14) po wdrożeniu ustaleń planu należy dokonać analizy skutków jego realizacji w zakresie oddziaływania na środowisko i w przypadku wystąpienia uciążliwości podjąć działania ochronne i ratunkowe, uwzględniające wyniki przeprowadzonego monitoringu porealiacyjnego prowadzonego dla:

a) elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie:

- pomiarów poziomu hałasu w otoczeniu,
- kontroli ewentualnego wpływu na zachowania i śmiertelność ptaków,
- kontroli ewentualnego wpływu na nietoperze,

b) nowego zainwestowania osadniczego i infrastruktury w zakresie:

- wpływu prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne,
- zasięgu przestrzennego placów budowy,

- skuteczności unieszkodliwiania ścieków,
- gospodarki odpadami,
- monitoringu akustycznego, zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej,

c) dla gazociągu wysokiego ciśnienia i dla drogi ekspresowej - w zakresie dostosowanym do specyfiki inwestycji.

§ 6. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) w granicach obszaru objętego planem:

- a) nie występują obiekty i obszary objęte ustawowymi formami ochrony zabytków,
- b) występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej,
- c) występują obiekty i obszary, w tym historyczne obiekty nieruchome oraz park i cmentarz, proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego,
- d) występują obszary proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako strefy ochrony konserwatorskiej, na których powinny obowiązywać określone ustalenia planu miejscowego, mające na celu ochronę zabytkowych obiektów nieruchomych, parków, cmentarzy i alei starodrzewu oraz ekspozycji historycznych układów przestrzennych;

2) w granicach obszaru planu - ze względu na znaczenie dla dziedzictwa kulturowego - przeznacza się do zachowania i objęcia ochroną ustaleniami planu istniejące obiekty zabytkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- a) z.1 - dwór z pocz. XX w., położony w granicach terenu ZP (Smardzewo, dz. nr 223/6),
- b) z.2 - budynek inwentarski z pocz. XX w., położony w granicach terenu 2RM/4 (Smardzewo nr 12, dz. nr 1/7),
- c) z.3 - budynek inwentarski - bramny z k.XIX w., położony w granicach terenu 2RM/6 (Smardzewo nr 13, dz. nr 2/1),
- d) z.4a - budynek mieszkalny z 4 ćw. XIX w., położony w granicach terenu 2RM/12 (Smardzewo nr 15, dz. nr 4/3),
- e) z.4b - budynek inwentarski z 4 ćw. XIX w., położony w granicach terenu 2RM/12 (Smardzewo nr 15, dz. nr 4/3),
- f) z.4c - stodoła z 4 ćw. XIX w. położona w granicach terenu 2RM/12 (Smardzewo nr 15, dz. nr 4/3),
- g) z.5a - chałupa z 2 poł. XIX w., położona w granicach terenu 2RM/8 (Smardzewo nr 18, dz. nr 39/6),
- h) z.5b - budynek inwentarski z 4 ćw. XIX w. położony w granicach terenu 2RM/8 (Smardzewo nr 18, dz. nr 39/6),
- i) z.6 - budynek dawnej szkoły z pocz. XX w., położony w granicach terenu 3MN/3 (Smardzewo nr 38, dz. nr 8/4),
- j) z.7a - budynek mieszkalny z k. XIX w., położony w granicach terenu 2RM/2 (Smardzewo nr 24, dz. nr 13/1),

k) z.7b - budynek inwentarski nr 24 z k. XIX w., położony w granicach terenu 2RM/2 (Smardzewo nr 24, dz. nr 13/1);

3) dla obiektów zabytkowych, położonych w granicach terenów wymienionych w pkt 2:

a) obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie - odnoszące się do działań związanych z konserwacją, restauracją, utrzymaniem zabudowy istniejącej, jej przekształcaniem i uzupełnianiem nową zabudową oraz dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu - określone w ustaleniach dla terenów,

b) obowiązuje nakaz zachowania obiektów zabytkowych;

c) dopuszcza się rozbiórkę obiektów jedynie w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym, popartym sporządzoną opinią techniczną wraz z inwentaryzacją pomiarowo-fotograficzną, której 1 egz. należy przedłożyć do archiwum właściwego urzędu konserwatorskiego;

4) określa się w planie granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej - obejmującej teren Kolonii Smardzewo, oznaczonej na rysunku planu symbolem B;

5) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, wyznaczonej dla ochrony układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych, obowiązuje:

a) zachowanie rozplanowania dróg i ulic oraz placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni),

b) zachowanie historycznego ukształtowania działek siedliskowych, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,

c) zachowanie rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego,

d) ochrona układu i składu gatunkowego zieleni komponowanej (obsadzenia ulic, starodrzewów w obrębie siedlisk) oraz historycznych obiektów małej architektury,

e) dostosowanie formy nowych projektowanych obiektów do istniejącej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy: gabarytów, kształtu dachów, zasadniczej formy elewacji,

f) zaleca się docelowe usunięcie substandardowych komórek i garaży;

6) określa się w planie granice stref „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) K.1 - park dworski wraz z XX w. dworem:

- park (w ewidencji konserwatorskiej) w stylu naturalistycznym, obejmujący powierzchnię ok. 3,3 ha, z 2 połowy XIX w.,

- dwór z początku XX w. być może dawny pałac, obecnie pozbawiony swej pierwotnej formy,

b) K.2 - cmentarz poewangelicki (nieczynny) - w ewidencji konserwatorskiej; były cmentarz ewangelicko-augsburski, obejmujący powierzchnię 0,41 ha, z II poł. XIX wieku, położony w północnej części wsi na niewielkim wzniesieniu,

c) K.3 - aleja klonowa - wzdłuż drogi dojazdowej do kolonii Smardzewo w kierunku północno-zachodnim,

d) K.4 - aleja jesionowa - wzdłuż drogi wyjazdowej w kierunku północno-wschodnim,

e) K.5 - aleja jesionowa - wzdłuż drogi wyjazdowej w kierunku południowo-zachodnim;

7) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K.1”, wyznaczonej dla zachowania ukształtowanego w wyniku działalności ludzkiej obszaru zabytkowego parku integralnie związanego z historycznym dworem, obowiązuje:

a) utrzymanie integralności zespołu pałacowo - parkowego (zakaz podziału obszaru na działki użytkowe),

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,

c) zachowanie elementów pierwotnego założenia przestrzennego parku:

- historycznie ukształtowanych granic parku,

- kompozycji zieleni: rozplanowania i składu gatunkowego,

- układu dróg i alejek w obrębie parku,

- elementów małej architektury: ogrodzenia, bramy, itp.,

d) utrzymanie parku jako terenu zieleni parkowej z dopuszczalną rewaloryzacją zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego:

- ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew,

- zaleca się stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych,

- do czasu przeprowadzenia prac renowacyjnych należy pozostawić i objąć ochroną istniejącą na terenie parku zielen jako zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej;

e) dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenia) oraz architektury ogrodowej (np. pergole, trejaże, budowle ziemne, mury oporowe) i infrastruktury komunikacyjnej, nie kolidujących z ustalonymi wymaganiami ochronnymi:

- nakaz likwidacji ogrodzeń w granicach parku zastępując wygradzenia luźno formowaną zielenią średnio-wysoką (np. żywopłotem),

- dopuszczalne ogrodzenie terenu (obejmujące co najmniej teren pierwotnego założenia przestrzennego parku) w formie ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m, murowanego z cegły licowej z lub kamienia z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w tym z prefabrykatów betonowych,

- nakaz stosowania w granicach parku nawierzchni utwardzonych (chodników, placów, dróg,

- alejek) z materiału naturalnego (żwir, kamień),

- dopuszcza się realizację elementów obiektów małej architektury, architektury ogrodowej i elementów ogrodzenia terenu z zastosowaniem jednolitej formy architektonicznej oraz jednakowych materiałów budowlanych i kolorystyki,

f) dopuszczalne lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z użytkowaniem parku jako terenu publicznej zieleni urządzonej;

8) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K.2”, wyznaczonej dla zachowania ukształtowanego w wyniku działalności ludzkiej obszaru historycznego cmentarza, obowiązuje:

a) utrzymanie cmentarza jako terenu zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

- c) zachowanie pierwotnego założenia przestrzennego cmentarza,
- d) urządzenie terenu w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie historycznych elementów sepulkralnych (z uwzględnieniem ich wyeksponowania) oraz naturalnych cech przyrodniczych terenu,
- e) dopuszczalna realizacja obiektów i urządzeń małej architektury (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenia) i infrastruktury komunikacyjnej, nie kolidujących z ustalonymi wymaganiami ochronnymi:
 - dopuszczalne ogrodzenie terenu (obejmujące co najmniej pierwotne założenie przestrzennego cmentarza) w formie ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,5 m, murowanego z cegły licowej z lub kamienia z wypełnieniem z elementów żelaznych kutych lub drewnianych,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w tym z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania w granicach terenu nawierzchni utwardzonych (chodników, placów, dróg, alejek) z materiału naturalnego (żwir, kamień),
 - dopuszcza się realizację elementów obiektów małej architektury i elementów ogrodzenia terenu z zastosowaniem jednorodnej formy architektonicznej oraz jednakowych materiałów budowlanych i kolorystyki,
- f) dopuszczalne lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z użytkowaniem cmentarza jako terenu zieleni urządzonej;
- 9) w granicach stref ochrony krajobrazu kulturowego „K.3”, „K.4”, „K.5”, wyznaczonych dla zachowania ukształtowanych w wyniku działalności ludzkiej alei starodrzewu, obowiązuje:
 - a) zachowanie starodrzewu (nie dotyczy cięć sanitarnych i sytuacji spowodowanych wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunkami technicznymi właściwej eksploatacji obiektów i urządzeń komunikacji,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczającej dróg z alejami i ze starodrzewem,
 - c) zakaz wykonywania w pobliżu starodrzewu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - d) prace ziemne, w tym prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, należy wykonywać w sposób nie szkodzący drzewom; drzewa, które są narażone na uszkodzenia w trakcie budowy należy zabezpieczyć; po wykonaniu prac teren należy przywrócić do stanu poprzedniego,
 - e) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby w pobliżu starodrzewu,
 - f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych w pobliżu starodrzewu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 10) określa się w planie granice strefy ochrony konserwatorskiej „E” ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu symbolem E - ochrona ekspozycji Kolonii Smardzewo - od północnego zachodu;
- 11) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E” ochrony ekspozycji, wyznaczonej dla zabezpieczenia ekspozycji historycznego układu przestrzennego o szczególnych wartościach krajobrazowych, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zakłócających ekspozycję, w tym m. in. wież elektrowni wiatrowych, masztów telekomunikacyjnych,

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i zalesiania terenów rolniczych;

12) dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Smardzewo od południowego wschodu - ze względu na jej zasięg obejmujący tereny położone poza granicami obszaru objętego planem - ustaleń w planie nie określa się;

13) określa się w planie granice stref W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujących stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) W.III/157 - Bobrowiczki st. 18, AZP 11-25,

b) W.III/216 - Bobrowice st.16, AZP 12-25,

c) W.III/217 - Bobrowice st. 23, AZP 12-25,

d) W.III/218 - Bobrowice st. 24, AZP 12-25,

e) W.III/219 - Bobrowice st. 31, AZP 12-25,

f) W.III/220 - Bobrowice st. 32, AZP 12-25 i Bobrowice st. 33, AZP 12-25,

g) W.III/221 - Bobrowice st. 34, AZP 12-25,

h) W.III/223 - Bobrowiczki st.25, AZP 12-25,

i) W.III/244 - Bobrowiczki st.26, AZP 12-25,

j) W.III/245 - Bobrowiczki st. 36, AZP 12-25,

k) W.III/246 - Smardzewo st. 3, AZP 12-25,

l) W.III/247 - Smardzewo st. 4, AZP 12-25,

14) na obszarze stref W.III, wyznaczonych dla ochrony stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązuje:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na podstawie wymogów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

a) na obszarze objętym planem przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IIIa i IIIb pochodzenia mineralnego o powierzchni 2,2429 ha,

b) dla gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo znak: GZ.tr.057-602-41-2/13 z dnia 8 października 2013 r.,

c) bilans gruntów rolnych wyłączonych z produkcji rolniczej, w zakresie ich rzeczywistych powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego;

2) dla ochrony sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:

a) przy prowadzeniu wszystkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w tym związaną z realizacją elektrowni wiatrowych lokalizacją infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;

3) dla projektowanych w planie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym (w tym do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP), celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego;

4) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m n.p.t. obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, określony w obowiązujących przepisach odrębnych;

5) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, wyznacza się wzdłuż jej trasy strefę ochronną - pas technologiczny, oznaczony na rysunku planu:

a) granice terenu pasa technologicznego ustala się w odległości 20 m od osi trasy linii 110 kV,

b) w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych,
- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z eksploatacją linii elektroenergetycznej,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów i konstrukcji wsporczych infrastruktury telekomunikacyjnej;
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,
- obowiązują ograniczenia w sadzeniu roślinności wysokiej i zalesianiu terenów rolniczych,
- w przypadku podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą linii,
- do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych;

6) dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV ustala się:

a) minimalną odległość elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu elektrowni wiatrowej (krańców łopat turbin) od skrajnego przewodu linii, nie może być mniejsza niż długość średnicy koła (d) zataczanego przez łopaty turbiny,

b) w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochronę przeciwdrganiową, wymagane jest - o ile będzie to konieczne dla bezpiecznej pracy linii - wykonanie takiej ochrony;

7) dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy linii elektroenergetycznych napowietrznych o napięciu do 45 kV, ustala się dopuszczalną minimalną odległość linii od

elektrowni wiatrowej wyznaczoną wg zasady, że przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w tym łopata turbiny) w pasie technicznym linii wnoszącym dla linii jednotorowej 12,5 m po obu stronach od osi linii oraz dla linii dwutorowej 15,0 m po obu stronach od osi linii;

8) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 i gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, wyznacza się wzdłuż ich trasy wspólną strefę ochronną, oznaczoną na rysunku planu:

a) granice terenu strefy ochronnej ustala się:

- w odległości 15,0 m od osi trasy gazociągu w/c DN 200 (30,0 m strefa o charakterze ochronno-technicznym),
- w odległości 6,0 m od osi trasy projektowanego gazociągu w/c DN 700 (12,0 m strefa kontrolowana),

b) bezpośrednio na gazociągu - w pasie terenu o szerokości 6,0 m wzdłuż osi trasy gazociągów - obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją gazociągów oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej (drzew i krzewów) i zalesiania terenów rolniczych,

c) w strefie ochronnej obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych,
- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z eksploatacją gazociągów,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów i konstrukcji wsporczych infrastruktury telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,
- w przypadku podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą gazociągu,
- do gazociągów musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych;

9) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji stacji gazowej wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu symbolem G, wyznacza się wokół terenu stacji strefę ochronną:

a) granice terenu strefy ochronnej ustala się w odległości 35,0 m od granic terenu,

b) w strefie ochronnej obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych,
- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z eksploatacją stacji,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów i konstrukcji wsporczych infrastruktury telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,
- w przypadku podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą stacji gazowej.

§ 8. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w ustaleniach dla terenów.

§ 9. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu

komunikacji:

- 1) na terenach objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia komunikacji;
- 2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów i urządzeń komunikacji oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg dróg publicznych;
- 4) obszar planu graniczy częściowo od strony północnej z pasem drogowym istniejącej drogi krajowej nr 6 - drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) obszar planu obejmuje tereny komunikacji stanowiące część pasa drogowego przebiegu projektowanej drogi krajowej S-6 - drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem siecią dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) dla terenów komunikacji położonych w granicach obszaru objętego planem stanowiących pas drogowy istniejących dróg powiatowych - dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL oraz pas drogowy istniejących dróg gminnych - dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;
- 8) dla istniejących i projektowanych w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych - dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w ustaleniach dla terenów;
- 9) dla poszczególnych terenów położonych w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się obsługę komunikacyjną oraz dostęp do drogi publicznej:
 - a) bezpośrednio z istniejących dróg publicznych,
 - b) drogami wewnętrznymi istniejącymi i/lub projektowanymi;
- 10) w granicach terenów budowy elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PEW, dopuszcza się drogi i place eksploatacyjne, związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:
 - a) projektowane drogi i place stanowiąc będą drogi dojazdowe,
 - b) przebieg dróg i usytuowanie placów zostanie określone na etapie projektu budowlanego,
 - c) drogi i place należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,
 - d) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),
 - e) nie należy obsadzać nowych dróg i placów zielenią wysoką,
 - f) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
 - g) szerokość jezdni dróg dojazdowych do poszczególnych elektrowni wiatrowych od 5,0 do 8,0 m,
 - h) dopuszczalne poszerzenie pasów drogowych w liniach rozgraniczających ponad 8,0 m dopasowane do geometrii placów eksploatacyjnych przy poszczególnych elektrowniach

wiatrowych,

i) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi wewnętrzne - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego, sposobu użytkowania terenu;

11) w granicach terenów budowy elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PEW oraz na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

a) projektowane drogi i place montażowe stanowić będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy,

b) szerokość jezdni tymczasowych dróg dojazdowych montażowych na odcinkach prostych od 5,0 do 8,0 m,

c) dopuszczalna budowa lokalnych poszerzeń jezdni dróg dojazdowych montażowych ponad 8,0 m dopasowanych do geometrii tymczasowych placów montażowych,

d) dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych dróg dojazdowych montażowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych,

e) po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu;

12) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie,

- dla zabudowy usługowej nieuciążliwej uzupełniającej zabudowę mieszkaniową: 1 stanowisko postojowe/50 m² pow. użytkowej lub poniżej 50 m² pow. użytkowej;

13) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach terenu,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe/1 mieszkanie;

14) dla terenu usług kultury, oznaczonego na rysunku planu symbolem UK i dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UKK, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: dopuszcza się poza liniami rozgraniczającymi terenu, w tym poprzez współużytkowanie stanowisk postojowych na terenie projektowanych usług sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem US/2,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników;

15) dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych terenu US/1,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników własnych lub 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników terenu UKK lub 1 stanowisko postojowe/10

użytkowników terenu UK;

16) dla terenu usług handlu detalicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UH, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy usługowej: 2 stanowiska postojowe/100 m² pow. sprzedaży, 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełniającej zabudowę usługową: 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie;

17) dla terenu usług rzemiosła, oznaczonego na rysunku planu symbolem UR, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy usługowej - rzemiosło, usługi naprawcze, pozostała zabudowa usługowa nieuciążliwa: 2 stanowiska postojowe/100 m² pow. użytkowej; 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

- dla zabudowy usługowej - gastronomia: 10 stanowisk postojowych/50 miejsc konsumpcyjnych, 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

- dla zabudowy usługowej - handel detaliczny: 2 stanowiska postojowe/100 m² pow. sprzedaży, 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełniającej zabudowę usługową: 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie;

18) dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RU, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowa obsługi produkcji rolnej, składów i magazynów: 0,5 stanowisko postojowe/100 m² pow. użytkowej,

- dla zabudowy usługowej - usługi naprawcze, rzemiosło: 2 stanowiska postojowe/100 m² pow. użytkowej; 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych;

19) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej: 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie,

- dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w zabudowie zagrodowej: 0,5 stanowiska postojowego/

100 m² pow. użytkowej,

- dla zabudowy usługowej nieuciążliwej uzupełniającej zabudowę zagrodową: 1 stanowisko postojowe/50 m² pow. użytkowej lub poniżej 50 m² pow. użytkowej;

20) dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, określa się:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych terenu,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

- dla biur: 2 stanowiska postojowe/100 m² pow. użytkowej; 2 stanowiska postojowe/10 zatrudnionych;

21) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZU oraz terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD i terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC - obowiązuje zakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach własnych terenów;

22) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolem E, G i W nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - względu na brak stałej obsługi tych terenów.

§ 10. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) na terenach objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ustaleniach dla terenów;

5) dla projektowanych w granicach obszaru objętego planem sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

a) szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,

b) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg;

6) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej:

a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),

b) odprowadzenie ścieków: do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne, w tym:

- domowe oczyszczalnie ścieków,

- szczelne zbiorniki bezodpływowe, z wywozem przez specjalistyczne służby na komunalną oczyszczalnię ścieków,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, zaleca się stosowanie źródeł ciepła w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa,
 - e) odprowadzenie wód opadowych: rozwiązania indywidualne w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - f) odpady stałe: ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne,
 - g) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych;
- 7) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych:
- a) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło,
 - b) elektrownie wiatrowe należy przyłączyć do sieci elektroenergetycznej,
 - c) dla przyłączenia elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej przewiduje się:
 - modernizację istniejącej stacji 110/15 kV GPZ Sławno (położonej poza obszarem objętym planem) na potrzeby przyłączenia, obejmującą m. in. wg potrzeb - przystosowanie pól rozdzielni w zakresie automatyki i zabezpieczeń, budowę dodatkowego pola WN oraz dostawienie dodatkowych transformatorów NN/WN,
 - budowę wg potrzeb kablowych linii elektroenergetycznych WN, szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,
 - budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN), celem powiązania elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją WN/SN,
 - budowę linii napowietrznych, kablowych lub kablowo - napowietrznych SN (wg potrzeb), stacji transformatorowych SN/nn,
 - budowę stacji transformatorowych nn/SN zlokalizowanych przy elektrowniach wiatrowych,
 - d) elektrownie wiatrowe w ramach parku wiatrowego zostaną połączone między sobą kablową siecią elektroenergetyczną średnich i/lub niskich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (łączości, sterowania, automatyki itp).

§ 11. Obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały.

§ 12. Ustala się granice obszarów wymagających rekultywacji zgodnie z rysunkiem planu tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu ZL/21.

§ 13. Ustala się granice obszaru przeznaczonego pod budowę elektrowni wiatrowych jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

- zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów PEW/1, 3R/1, 3R/2, 1KDW/18, PEW/2, 3R/3, 3R/4, 1KDW/13, PEW/3, 3R/5, 3R/6, 1KDW/9 oraz granice ich stref ochronnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z rysunkiem planu tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów US/1, US/2.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1R, 2R, ZL, ZD, ZC, 2WS, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, E, 2G, 1W na 1%;
- 2) PEW na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

Dotyczy przeznaczenia o symbolu UK:

[...]

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług kultury:

- 1) istniejąca świetlica wiejska - do adaptacji;
- 2) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont, przebudowa i odbudowa;
- 3) w przypadku przebudowy wskazana rehabilitacja i uporządkowanie zabudowy nawiązujące do wskaźników kształtowania nowej zabudowy;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi oświatowo-wychowawcze;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,50 m,

b) rodzaj dachu:

- dach wysoki dwuspadowy, symetryczny w przekroju poprzecznym,
- kąt pochylenia dachu: 35 - 45 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się dalszego podziału nieruchomości.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określone dla infrastruktury komunikacyjnej w § 9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) określone dla infrastruktury technicznej w § 10;

2) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

[...]

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 54. Na obszarze objętym planem traci moc:

1) uchwała Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego z 1996 r., Nr 14, poz. 52);

2) uchwała Nr XII/84/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r., Nr 128, poz. 2338).

§ 55. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sławno.

Przewodnicząca Rady Gminy Sławno

Marta Hołowata

Z upoważnienia Wójta
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska
Magdalena Wasik
Magdalena Wasik

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.)

