



# **Projekt Planu Ogólnego gminy Sławno uzasadnienie**



**TYTUŁ OPRACOWANIA:**

Projekt Planu Ogólnego gminy Sławno - uzasadnienie

**WYKONANY NA ZLECENIE:**

Gmina Sławno

Ul. I Pułku Ułanów 11

76-100 Sławno

**WYKONAWCA:**

FUNDACJA MIASTO

60-829 Poznań

ul. Franklina Roosevelta 18

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Piotr Górka, Izabela Borucińska, Anna Kardasz

**Kwiecień 2026**

# 1. SPIS TREŚCI

1.	<b>WSTĘP</b> .....	6
1.1	Przedmiot opracowania .....	6
1.2	Podstawy formalno prawne .....	6
1.3	Metoda opracowania.....	7
2.	<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO</b> .....	9
2.1	Położenie i charakterystyka obszaru opracowania.....	9
2.2	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy .....	10
2.3	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.....	19
2.4	Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania.....	21
2.4.1	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny .....	21
2.4.2	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	26
2.4.3	Obszary gruntów zmeliorowanych .....	29
2.4.4	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	29
2.4.5	Strefy ochronne ujęć wód .....	29
2.4.6	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....	30
2.4.7	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....	30
2.4.8	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....	31
2.4.9	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	33
2.4.10	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych .....	33
2.4.11	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....	42
2.4.12	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	43
2.4.13	Obszary ograniczonego użytkowania .....	43
2.4.14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	43
2.4.15	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji .....	43
2.4.16	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....	45
2.4.17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne .....	45
2.4.18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	48
2.4.19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	48

2.5	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami .....	48
2.5.1	Obiekty infrastruktury społecznej .....	48
2.5.2	Obiekty infrastruktury transportowej.....	49
2.5.3	Obiekty infrastruktury technicznej.....	50
2.6	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	57
2.6.1	Rekomendacje i wnioski wynikające z audytu krajobrazowego dla krajobrazu priorytetowego: Krajobraz wiejski między Sławnem a Darłowem.....	58
2.6.2	Krajobraz wiejski Żukowo - Janiewice -Gwiazdowo - Łętowo – Brzeście.....	61
2.6.3	Krajobraz leśny na wschodniej krawędzi doliny Reknicy .....	64
2.6.4	Krajobraz leśny na zachodniej krawędzi doliny Reknicy .....	67
2.7	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....	70
2.7.1	Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych .....	70
2.7.2	Tereny podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.....	74
2.7.3	Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska, uciążliwości i zagrożenia środowiska .....	75
2.7.4	Sposób uwzględnienia w planie ogólnym .....	76
2.8	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	77
2.9	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących mpzp przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej .....	78
2.10	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy .....	82
2.11	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie .....	84
<b>3.</b>	<b>USTALENIA PLANU OGÓLNEGO .....</b>	<b>86</b>
3.1	Cel sporządzenia planu ogólnego.....	86
3.2	Podstawowe ustalenia planu ogólnego.....	86
3.3	Strefy planistyczne.....	86
3.4	Gminne standardy urbanistyczne.....	89
3.4.1	SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną .....	89
3.4.2	SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną.....	90

3.4.3	SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową.....	97
3.4.4	SU – strefy usługowe.....	104
3.4.5	SP – strefy gospodarcze .....	105
3.4.6	SR – strefy produkcji rolniczej.....	106
3.4.7	SI – strefy infrastrukturalne.....	109
3.4.8	SN – strefy zieleni i rekreacji .....	110
3.4.9	SG – strefy górnictwa .....	114
3.4.10	SC – strefy cmentarzy .....	114
3.4.11	SO – strefy otwarte.....	115
3.4.12	SK – strefy komunikacji .....	118
3.5	Obszary uzupełnień zabudowy, w tym w ramach istniejącej zabudowy.....	119
<b>4.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>121</b>

# **1. WSTĘP**

## **1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest Plan Ogólny gminy Sławno, w związku z uchwałą Rady Gminy Sławno Nr VI/34/2024 z dnia 12 września 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sławno o powierzchni 284,38km<sup>2</sup>.

Opracowanie dotyczy całego terenu gminy Sławno. Na terenie gminy Sławno nie znajdują się tereny zamknięte ustalone przez Ministra Obrony Narodowej.

W planie ogólnym gminy Sławno określono gminny katalog stref planistycznych, określający profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130), oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto w planie ogólnym gminy Sławno wyznaczono obszary uzupełniania zabudowy.

## **1.2 PODSTAWY FORMALNO PRAWNE**

Plan ogólny dla gminy Sławno został opracowany zgodnie z następującymi aktami prawnymi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130)
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688)
- Ustawa z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2025 poz. 527)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 2409)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz.U. poz. 2509)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. poz. 2758)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. poz. 1775)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy (Dz.U. poz. 351)

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. poz. 729)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 1116)

### **1.3 METODA OPRACOWANIA**

Przy opracowaniu planu ogólnego gminy Sławno wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Uchwała Rady Gminy Sławno Nr VI/34/2024 z dnia 12 września 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sławno
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, (uchwała nr LXVIII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023 r.- zmiana)
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sławno
- Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Sławno na lata 2016-2025
- Projekt Strategii Rozwoju Gminy Sławno na lata 2026-2035 – maj 2025
- Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Sławno – marzec 2025
- Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Sławno: obręby Stary Kraków, Nowy Kraków, Żukowo Sporządzony na okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2028 roku na podstawie stanu lasu na dzień 1 stycznia 2019 roku
- Inwentaryzacja Przyrodnicza Gminy Sławno Operat Przyrody Nieożywionej I Walorów Krajobrazu Praca- wykonana na zlecenie Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie Słupsk 2007
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego 2020
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu Planu Ogólnego gminy Sławno – grudzień 2024
- Waloryzacja przyrodnicza gminy Sławno wykonana w 2006 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie,
- Uchwała nr LXXI/537/2024 Rady Gminy Sławno z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Reknicy"
- Raport o stanie Gminy Sławno za rok 2023 - kwiecień 2024
- Audyt Krajobrazowy Województwa Zachodniopomorskiego – Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego – październik 2024

### Materiały kartograficzne:

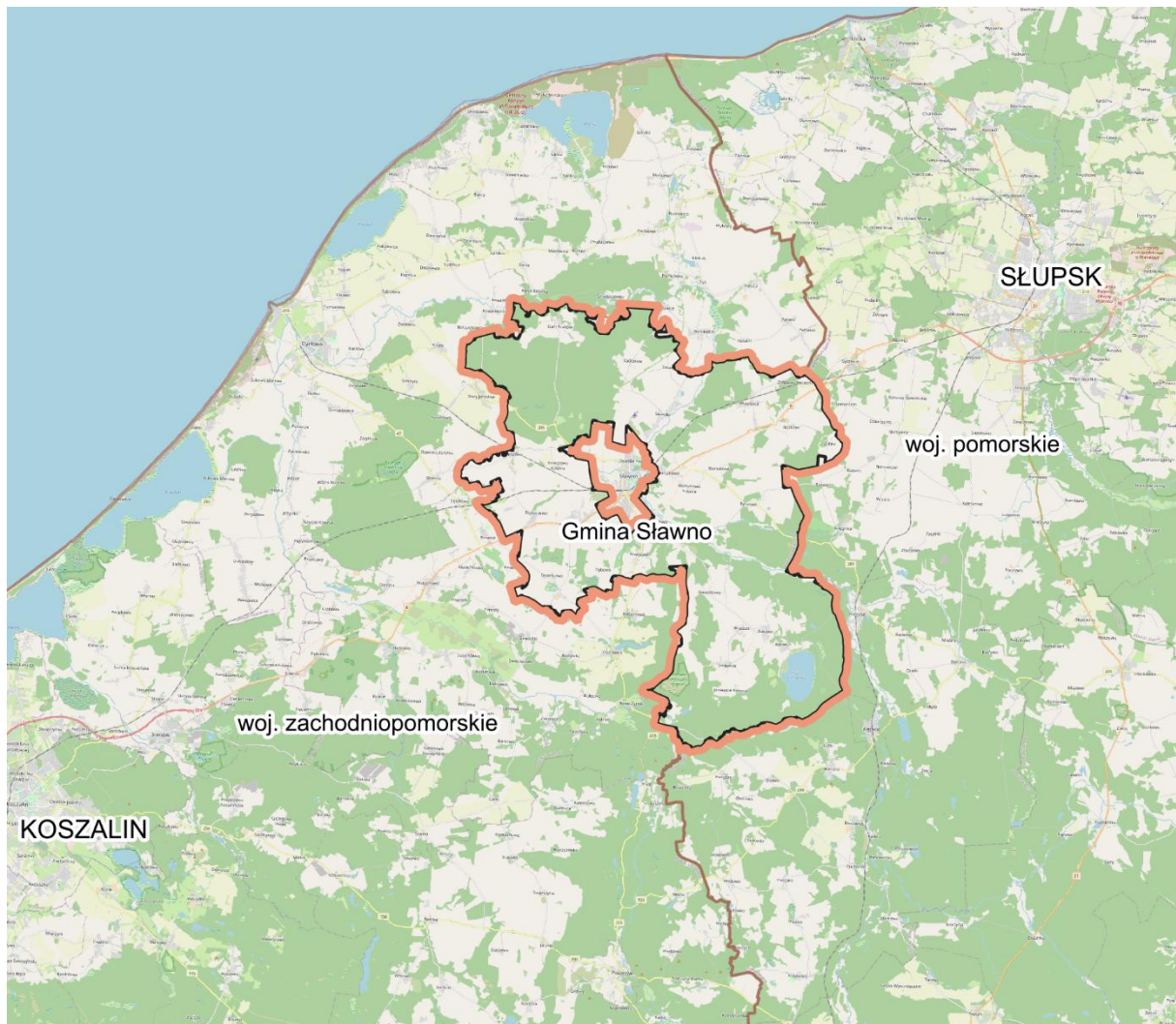
- Warstwy tematyczne GDOŚ – formy ochrony przyrody
- Warstwy tematyczne BDL – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów
- Matuszkiewicz, J. M., Wolski, J. *Potencjalna roślinność naturalna Polski (wersja wektorowa)*. Warszawa, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, 2023. <http://www.igipz.pan.pl/Roslinnosc-potencjalna-zgik.html>.
- Zdjęcia lotnicze, mapa topograficzna i inne dane w formie kartograficznej z: [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego
- Mapa geologiczna Polski wraz z objaśnieniami, 1: 50 000, PIG, Warszawa
- Warstwy tematyczne CBDG: Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych, MIDAS – obszary górnicze, MIDAS – tereny górnicze, MIDAS – złoża kopalin
- Spisy zabytków prowadzone przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie
- Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000
- Mapa topograficzna w skali 1:10 000
- Mapa ewidencyjna gminy Sławno z dnia 27.11.2024 r.
- Mapa zasadnicza gminy Sławno z dnia 27.11.2024 r.

## 2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY SŁAWNO

### 2.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Gmina Sławno znajduje się w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego. Graniczy z gminami województwa pomorskiego: na wschodzie z gminą Kobylnica, na południowym wschodzie z gminą i miastem Kępnice, oraz z gminami województwa zachodniopomorskiego: na północy z gminą Postomino, na zachodzie z gminami Malechowo i Darłowo.

Rysunek 1: Lokalizacja gminy Sławno



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUGiK.

Jest to jedna z większych gmin w województwie zachodniopomorskim, zajmująca powierzchnię 283,86 km<sup>2</sup>, co plasuje ją na 24. miejscu spośród 114 gmin. Gmina wiejska Sławno otacza obszar gminy miejskiej Sławno o obszarze 15,78 km<sup>2</sup> (najmniejsza gmina w województwie zachodniopomorskim). Liczba ludności gminy Sławno wynosi 8,30 tys. Miasto Sławno ma 11,78 tys. mieszkańców. (dane za 2023 r – GUS BDL)

Położenie gminy wokół miasta Sławno, będącego największym ośrodkiem rozwoju, gdzie znajdują się Urząd Gminy oraz Urząd Miasta, sprawia, że gminę Sławno i miasto Sławno łączą liczne powiązanie funkcjonalne i przestrzenne.

Przez teren gminy przebiegają ważne szlaki komunikacyjne o znaczeniu międzyregionalnym. W obszarze objętym projektem planu ogólnego znajduje się m.in. pas drogowy istniejącej drogi krajowej nr S6, która na odcinku w gminie Sławno, została wybudowana i oddana do użytkowania (w dniu 22.12.2025r.) jako ekspresowa, oznaczona symbolem S. (E-28). Przez teren gminy przebiega zelektryfikowana linia kolejowa Szczecin – Gdańsk. Dodatkowo, przez gminę prowadzą drogi wojewódzkie nr 205 (Bobolice – Darłowo) i nr 209 (Warszkowo – Bytów).

## **2.2 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY**

Projekt Strategii Rozwoju Gminy Sławno na lata 2026–2035 w rozdziale 7. „Wymiar przestrzenny strategii rozwoju gminy Sławno” określa kierunki polityki przestrzennej gminy, powiązane z uwarunkowaniami i celami rozwojowymi zawartymi w strategii, w ramach modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

### **Docelowy układ elementów składowych przestrzeni, kierunki działań rozwojowych.**

Strategia Rozwoju gminy Sławno wyznacza cele rozwojowe i kierunki działań, których realizacja w ramach skoordynowanego docelowego układu elementów składowych przestrzeni, przyczyni się do zrównoważonego rozwoju gminy. Cele wyznaczone w trzech wymiarach: społecznym, gospodarczym i środowiskowym rozszerzonych o wymiar instytucjonalny. Docelowy układ elementów składowych gminy, uwzględnia uwarunkowania środowiskowe, kulturowe, techniczne, komunikacyjne i społeczne. Strategia rozwoju gminy Sławno obejmuje cztery główne cele strategiczne:

Strategiczny cel 1: **Poprawa jakości życia mieszkańców i zwiększenie odporności demograficznej** koncentruje się na tworzeniu warunków sprzyjających zrównoważonemu rozwojowi społecznemu, zdrowotnemu i mieszkaniowemu, które mają przeciwdziałać negatywnym trendom demograficznym. W ramach tego celu wyznaczono sześć celów szczegółowych, które obejmują:

- **Wzmacnianie kapitału społecznego i obywatelskiego** poprzez rozwój polityki prorodzinnej, edukacyjnej, sportowo-kulturalnej oraz wspieranie organizacji pozarządowych i dialogu społecznego.
- **Zwiększenie dostępności do wysokiej jakości usług zdrowotnych**, co zakłada rozwój infrastruktury medycznej, promocję zdrowia i wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami.

- **Poprawę dostępności usług społecznych**, w tym dla osób wymagających szczególnej opieki, poprzez rozwój infrastruktury i jakości świadczeń.
- **Rewitalizację obszarów zdegradowanych**, ukierunkowaną na integrację społeczną i redukcję negatywnych zjawisk poprzez inwestycje w infrastrukturę i aktywizację mieszkańców.
- **Zwiększenie atrakcyjności osiedleńczej**, m.in. poprzez poprawę dostępności mieszkań, bezpieczeństwa i wsparcie dla rodzin.
- **Tworzenie unikatowej oferty czasu wolnego**, która odpowiada na potrzeby mieszkańców i turystów, wspiera rozwój kultury, sportu i rekreacji oraz zachowanie dziedzictwa kulturowego.

Działania te mają na celu nie tylko poprawę warunków życia obecnych mieszkańców, ale również przyciągnięcie nowych, co w dłuższej perspektywie przyczyni się do wzmocnienia potencjału demograficznego i społecznego gminy.

**Strategiczny cel 2: Nowoczesna i zrównoważona gospodarka lokalna oparta na potencjale mieszkańców i zasobach gminy** zakłada budowanie silnej, odpornej i innowacyjnej gospodarki, która wykorzystuje lokalne atuty oraz wspiera rozwój przedsiębiorczości i turystyki. W ramach tego celu wyznaczono cztery cele szczegółowe:

- **Konkurencyjna gospodarka oparta na lokalnej przedsiębiorczości**, której rozwój wspierany jest poprzez działania na rzecz młodych przedsiębiorców, dywersyfikację sektorów gospodarki, tworzenie nowych miejsc pracy oraz rozwój struktur wsparcia, takich jak inkubatory i przestrzenie coworkingowe.
- **Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej**, realizowane poprzez rozwój terenów inwestycyjnych, infrastrukturę, dialog z inwestorami oraz promocję gospodarczą gminy na rynku krajowym i zagranicznym.
- **Rozwój zrównoważonej turystyki**, który obejmuje wspieranie całorocznych form turystyki, rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki, ścieżki, punkty widokowe), współpracę ponadgminną oraz promocję gminy jako atrakcyjnego miejsca wypoczynku.
- **Rewitalizacja obszarów dotkniętych kryzysem gospodarczym**, poprzez aktywizację zawodową mieszkańców oraz inwestycje w infrastrukturę i usługi wspierające lokalną gospodarkę.

Dzięki tym działaniom gmina dąży do stworzenia środowiska sprzyjającego innowacjom, inwestycjom i zrównoważonemu rozwojowi, który będzie korzystny zarówno dla mieszkańców, jak i dla przyszłych pokoleń.

**Strategiczny cel 3: Harmonijna i funkcjonalna przestrzeń sprzyjająca zrównoważonemu rozwojowi i integracji społecznej, skuteczniejsza adaptacja do zmian klimatu i ochrona środowiska naturalnego** koncentruje się na tworzeniu przestrzeni przyjaznej mieszkańcom i środowisku, odpornej na zmiany klimatyczne oraz wspierającej rozwój społeczny i kulturowy. W ramach tego celu wyznaczono sześć celów szczegółowych:

- **Rozwój zrównoważonego systemu transportowego**, który zakłada modernizację dróg, rozwój transportu publicznego oraz promocję ekologicznych środków transportu.
- **Kształtowanie przestrzeni publicznych sprzyjających człowiekowi i środowisku**, poprzez rewitalizację centrów i zdegradowanych obszarów, a także wspieranie inicjatyw mieszkańców w tworzeniu przyjaznych miejsc spotkań.
- **Zachowanie i promocja dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego**, m.in. poprzez ochronę zabytków, tworzenie szlaków turystycznych oraz organizację wydarzeń promujących lokalną tożsamość.
- **Ochrona bioróżnorodności i zasobów naturalnych**, realizowana przez rozwój zielonej infrastruktury, wspieranie rolnictwa ekologicznego, tworzenie korytarzy ekologicznych i działania edukacyjne.
- **Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii (OZE)** oraz poprawa efektywności energetycznej, poprzez rozwój spółdzielni energetycznych, modernizację budynków publicznych i wsparcie mieszkańców w instalowaniu ekologicznych systemów grzewczych.
- **Zwiększenie odporności na zmiany klimatu**, poprzez rozwój zielono-błękitnej infrastruktury, systemów retencji wód, zarządzanie kryzysowe oraz edukację w zakresie adaptacji do zmian klimatycznych.

Dzięki tym działaniom gmina dąży do stworzenia przestrzeni zrównoważonej, odpornej na zagrożenia środowiskowe, a jednocześnie atrakcyjnej i funkcjonalnej dla mieszkańców i odwiedzających.

**Strategiczny cel 4: Inteligentna gmina – sprawne zarządzanie, otwarty samorząd, nowoczesne usługi** koncentruje się na budowaniu nowoczesnej, transparentnej i efektywnej administracji lokalnej, która odpowiada na potrzeby mieszkańców i wspiera rozwój gminy w duchu innowacyjności i partycypacji społecznej. W ramach tego celu wyznaczono jeden cel szczegółowy:

**Podnoszenie efektywności zarządzania gminą**, który obejmuje trzy kluczowe kierunki działań:

- **Zwiększenie zdolności instytucjonalnych** w zakresie planowania i realizacji polityk rozwojowych, co ma na celu profesjonalizację działań administracji i lepsze wykorzystanie dostępnych zasobów.
- **Cyfryzację usług publicznych** w ramach koncepcji „e-Gmina”, co oznacza wdrażanie nowoczesnych narzędzi informatycznych, ułatwiających mieszkańcom dostęp do usług i informacji.
- **Promowanie partycypacji społecznej**, czyli aktywnego włączania mieszkańców w procesy decyzyjne i współzarządzanie gminą, co sprzyja budowaniu zaufania i wspólnoty lokalnej.

Dzięki tym działaniom gmina staje się bardziej przejrzysta, dostępna i efektywna, a mieszkańcy zyskują realny wpływ na kierunki jej rozwoju.

Nie wszystkie kierunki działań, szczególnie w sferze społecznej, oraz te, które dotyczą terenu całej gminy, mogą być przypisane do konkretnych, priorytetowych lokalizacji. Na Modelu Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej, wskazano te kierunki działań i obszary, które ze względu na swoją specyfikę, mogą być zobrazowane w przestrzeni.

Przy mapowaniu kierunków działań wykorzystano efekty warsztatów z udziałem interesariuszy procesu strategicznego. Przy budowie Modelu Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej gminy Sławno, uwzględniono również zapisy kierunkowe opracowane w ramach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sławno a także zapisy zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego oraz Strategii ZIT Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Sławna.

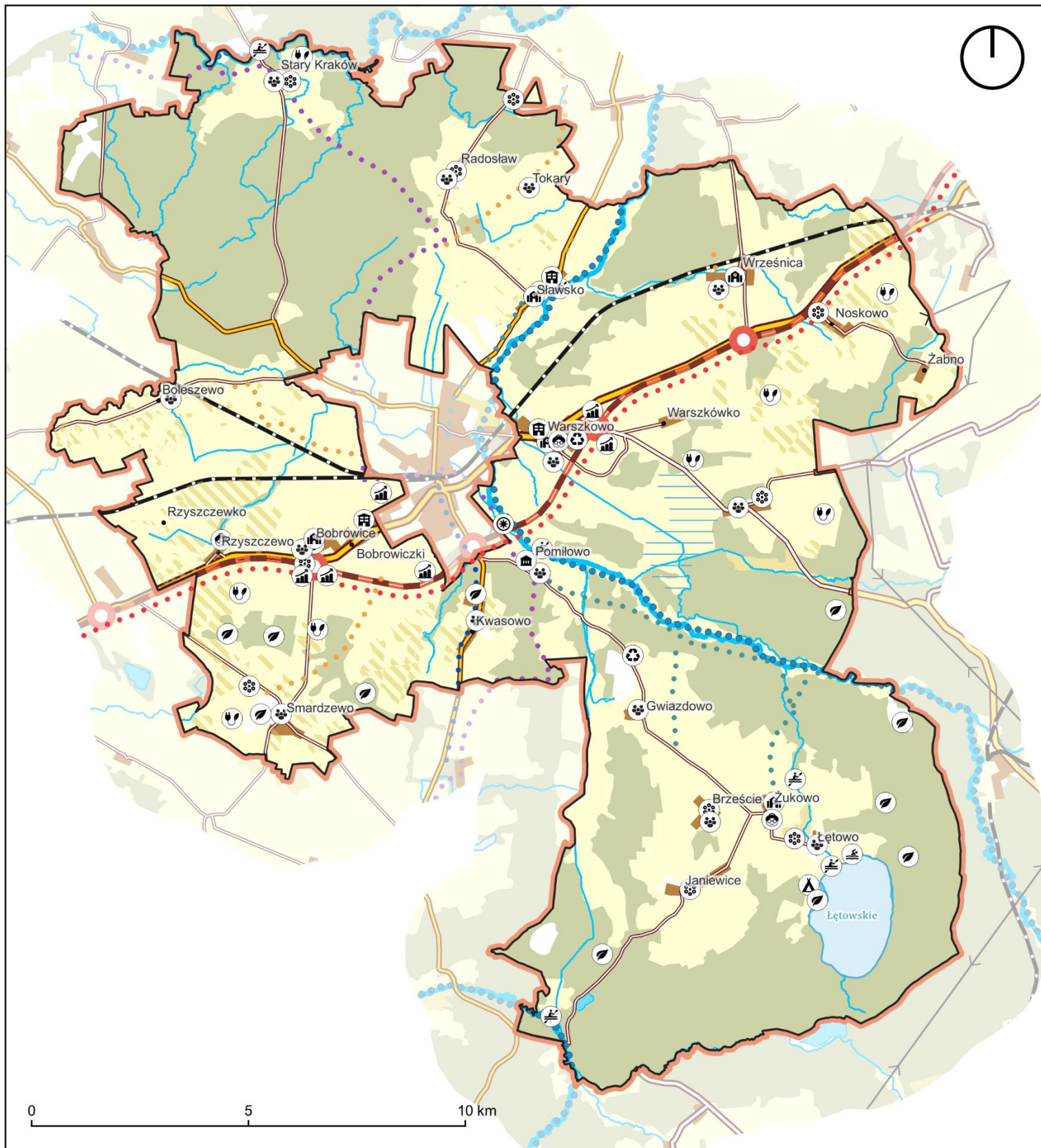
Nie wszystkie kierunki działań, szczególnie w sferze społecznej oraz te dotyczące terenu całej gminy, mogą być przypisane do konkretnych, priorytetowych lokalizacji. Na Modelu Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej wskazano te kierunki działań i obszary, które ze względu na swoją specyfikę mogą być zobrazowane w przestrzeni.

Przy mapowaniu kierunków działań wykorzystano efekty warsztatów z udziałem interesariuszy procesu strategicznego. Przy budowie Modelu Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej gminy Sławno uwzględniono również zapisy kierunkowe opracowane w ramach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sławno, a także zapisy zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego oraz Strategii ZIT Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Sławna.

## **Rysunek 2: MSF-P, Docelowy układ elementów składowych przestrzeni, kierunki działań rozwojowych**

(rysunek na następnej stronie)

Źródło: opracowanie własne



### Legenda

granica gminy Sławno

### zagospodarowanie

- zabudowa
- lasy
- rzeki
- zbiorniki wodne

### działania rozwojowe

- tereny o najlepszych warunkach dla rolnictwa
- rozwój szlaków kajakowych
- trasa rowerowa DW 206
- Trasa Wału Pomorskiego
- trasa rowerowa szlakiem dawnej linii kolejowej z łącznikami
- inne trasy rowerowe
- trasa rowerowa wzdłuż S6

- rozwój stref inwestycyjnych
- rozwój mieszkalnictwa dostępnego
- rozwój kąpielisk
- rozwój OZE
- przystanie kajakowe
- centra dla seniorów
- cenne układy urbanistyczne do ochrony konserwatorskiej

- rozwój świetlic i klubów dla dzieci
- postulowane użytki ekologiczne
- rozwój gospodarki odpadami
- rozwój strefy turystycznej
- rozwój szkół i oferty edukacyjnej
- rozwój Centrum Promocji Rzeki Wieprzy

## **Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie Sławno**

Strategia zawiera również ustalenia i rekomendacje dotyczące kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, które wskazują pożądane kierunki działań oraz obejmują sugestie dotyczące najlepszych praktyk, wytyczne do dalszych analiz oraz propozycje działań mogących przyczynić się do osiągnięcia celów strategicznych.

Polityka przestrzenna gminy, ze względu na swoją złożoność i czasochłonność realizacji, ma horyzont czasowy znacznie wykraczający poza okres obowiązywania samej strategii.

Ustalenia i rekomendacje dotyczące kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej odnoszą się zatem do docelowej wizji struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Sławno.

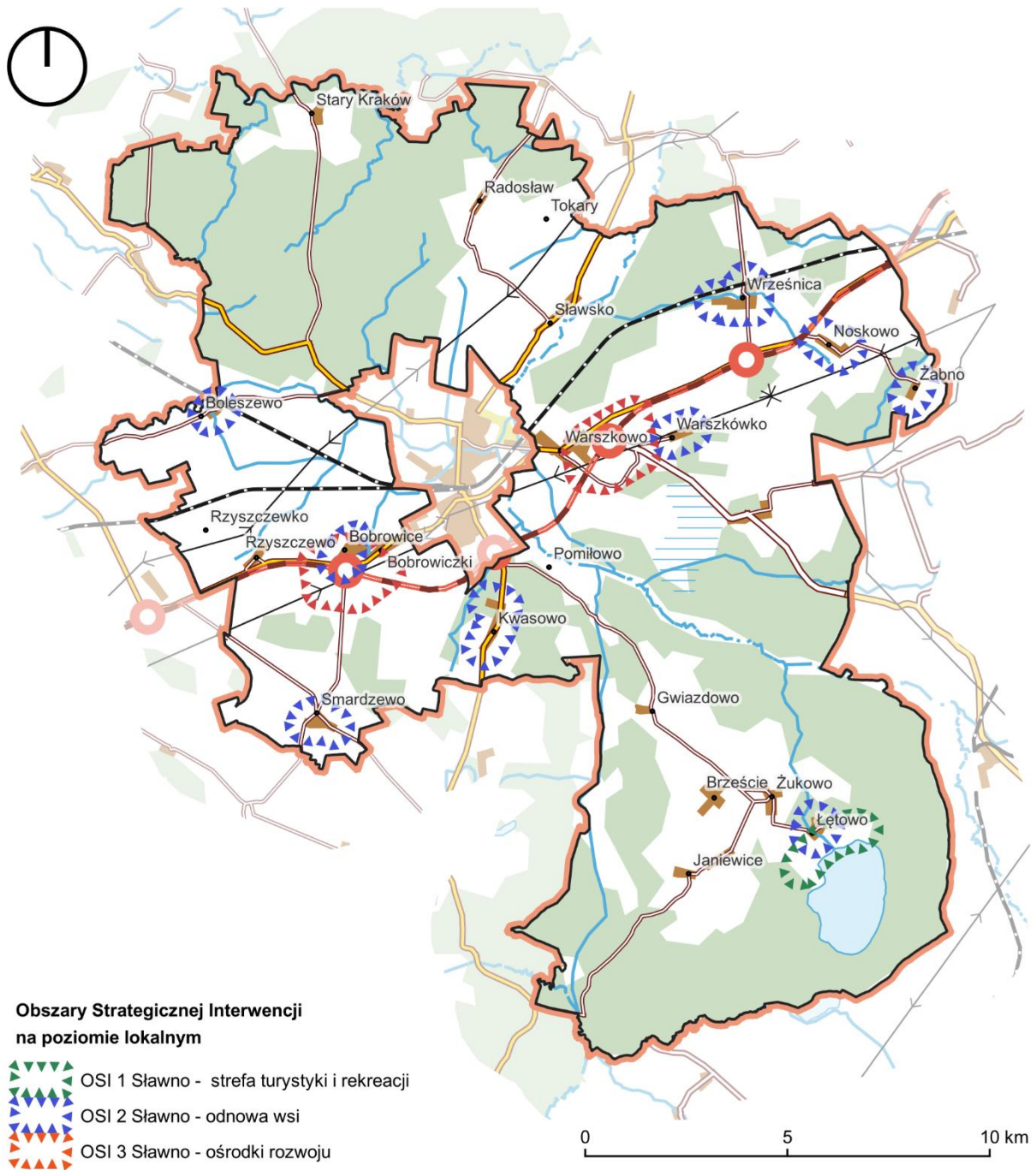
### **Obszary Strategiczne Interwencji**

Gmina Sławno przechodzi dynamiczne zmiany związane z budową i uruchomieniem drogi ekspresowej S6, które stanowią zarówno szanse jak i wyzwania rozwojowe. Jednocześnie jak wykazała delimitacja służąca wyznaczeniu obszaru zerowanego i obszaru rewitalizacji wykonana w 2025 roku, część miejscowości wymaga wzmożonych działań rozwojowych, przeciwdziałających kryzysom w sferze społecznej i innych. Odrębny zestaw wyzwań rozwojowych, jest związanych z zagospodarowaniem turystycznym i rekreacyjnym północnych brzegów jeziora Łętowskiego. Kluczowe jest przeprowadzenie na tych obszarach wnikliwej analizy potencjalnych konfliktów przestrzennych, aby harmonijnie pogodzić różne potrzeby – społeczne, infrastrukturalne, gospodarcze i środowiskowe.

W związku z koncentracją skomplikowanych wyzwań przestrzennych na wskazanych obszarach gminy, w Strategii Rozwoju Gminy Sławno do roku 2035 wskazuje się niżej wymienione obszary strategicznej interwencji mające kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju gminy:

- **OSI 1 Sławno - strefa turystyki i rekreacji**
- **OSI 2 Sławno - odnowa wsi**
- **OSI 3 Sławno - ośrodki rozwoju**

Rysunek 3: Obszary Strategicznej Interwencji na poziomie lokalnym



Źródło: Opracowanie własne

**OSI 1 Sławno - strefa turystyki i rekreacji** tworzą tereny położone pomiędzy wsią Łętowo a brzegiem Jeziora Łętowskiego.

**Rekomendacje:**

- Wyznaczenie strefy ciszy i ochrony przyrody wokół jeziora z ograniczeniem ingerencji w ekosystem.

- Lokalizacja infrastruktury turystycznej wyłącznie poza strefami szczególnej wrażliwości przyrodniczej.
- Budowa ekologicznej infrastruktury rekreacyjnej: pomostów, ścieżek edukacyjnych, punktów widokowych.
- Wprowadzenie rozwiązań niskoemisyjnych i energooszczędnych w projektowaniu obiektów turystycznych.
- Zachowanie naturalnych ciągów wodnych, zadrzewień i siedlisk cennych gatunków.
- Ograniczenie ruchu samochodowego poprzez tworzenie parkingów buforowych poza strefą brzegową.
- Wprowadzenie systemu małej retencji i ochrony przed erozją brzegów jeziora.
- Rozwój turystyki pieszej, rowerowej i kajakowej z poszanowaniem walorów krajobrazowych.
- Utworzenie ścieżek edukacyjno-przyrodniczych z tablicami informacyjnymi i punktami obserwacyjnymi.
- Promocja turystyki przyrodniczej, slow tourism i aktywności rodzinnych.
- Organizacja sezonowych wydarzeń plenerowych o charakterze edukacyjnym i kulturalnym.
- Współpraca z lokalnymi rolnikami i rzemieślnikami w celu tworzenia oferty agroturystycznej.
- Wprowadzenie systemu certyfikacji i standardów dla obiektów turystycznych zgodnych z zasadami ekoturystyki.
- Edukacja ekologiczna mieszkańców i turystów w zakresie ochrony jeziora i jego otoczenia.

**OSI 2 Sławno - odnowa wsi** tworzą tereny wsi, które zostały zdiagnozowane jako część obszaru zdegradowanego w ramach przeprowadzonej delimitacji i zatwierdzone w formie UCHWAŁY NR XV/94/2025 RADY GMINY SŁAWNO z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sławno. Wprowadzenie OSI 2, ma na celu podkreślenie znaczenia odnowy wsi, również poza zakresem obszaru rewitalizacji. W skład OSI 2 wchodzi: Boleszewo, Bobrowiczki, Smardzewo, Kwasowo, Łętowo, Warszówko, Wrześnica, Noskowo i Żabno.

#### **Rekomendacje:**

- Rewitalizacja centrów wsi jako lokalnych przestrzeni wspólnych i miejsc integracji społecznej.
- Modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych: placów, skwerów, przystanków, otoczenia świetlic i remiz.
- Zachowanie i eksponowanie dziedzictwa kulturowego i architektonicznego wsi.

- Poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez remonty dróg lokalnych i ścieżek pieszo-rowerowych.
- Wprowadzenie zielonej infrastruktury: nasadzenia drzew, łąki kwietne, ogrody.
- Adaptacja pustostanów i budynków przemysłowych na cele społeczne, edukacyjne lub usługowe.
- Uporządkowanie przestrzeni zabudowy poprzez aktualizację planów miejscowych i wytycznych urbanistycznych.
- Wprowadzenie elementów małej architektury wiejskiej zgodnej z lokalnym charakterem (ławki, tablice, oświetlenie).
- Wsparcie dla lokalnych inicjatyw społecznych i organizacji pozarządowych działających na rzecz integracji mieszkańców.
- Tworzenie i rozwój centrów aktywności lokalnej w świetlicach wiejskich i szkołach.
- Organizacja programów edukacyjnych i kulturalnych dla dzieci, młodzieży i seniorów.
- Wsparcie dla liderów lokalnych i animatorów społecznych poprzez szkolenia i mikrogranty.
- Rozwój usług społecznych i opiekuńczych, w tym mobilnych form wsparcia dla osób starszych i niesamodzielnych.
- Promocja lokalnej tożsamości i tradycji poprzez festyny, warsztaty, publikacje i działania artystyczne.
- Włączenie mieszkańców w procesy planowania i podejmowania decyzji dotyczących rozwoju ich miejscowości.

**OSI 3 Sławno - ośrodki rozwoju** tworzą tereny zlokalizowane w obszarze oddziaływania dwóch najważniejszych węzłów nowo wybudowanej drogi S6 – w pobliżu Bobrowic i Warszkowa. Celem OSI jest właściwe dostosowanie przestrzeni gminy do nowego układu komunikacyjnego, maksymalne wykorzystanie impulsu rozwojowego, jakim jest nowa droga ekspresowa, oraz uporządkowanie zmian przestrzennych związanych z tą interwencją.

#### **Rekomendacje:**

- Wyznaczenie funkcjonalnych stref zagospodarowania: produkcyjnej, usługowej, mieszkaniowej
- Lokalizacja stref aktywności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów trasy ekspresowej.
- Oddalenie zabudowy mieszkaniowej od stref przemysłowych i głównych ciągów komunikacyjnych.
- Wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej między strefami o różnych funkcjach.
- Zapewnienie logicznego układu komunikacyjnego z rozdzieleniem ruchu ciężarowego i lokalnego.
- Rezerwa terenów pod przyszłą rozbudowę infrastruktury i funkcji gospodarczych.

- Tworzenie przestrzeni publicznych o wysokiej jakości urbanistycznej.
- Projektowanie terenów inwestycyjnych w układzie modułowym i elastycznym.
- Uwzględnienie ciągów pieszo-rowerowych łączących strefy mieszkaniowe z usługowymi i rekreacyjnymi.
- Wykorzystanie naturalnych elementów krajobrazu jako struktury przestrzennej i ekologicznej.
- Koncentracja funkcji w wyznaczonych centrach lokalnych zamiast rozpraszania zabudowy.
- Wprowadzenie zasad gospodarki cyrkularnej i odporności klimatycznej w planowaniu przestrzennym.
- Opracowanie lokalnych standardów urbanistycznych i architektonicznych.
- Projektowanie przestrzeni dostępnych dla wszystkich grup społecznych.

#### **Sposób uwzględnienie uwarunkowań w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Ustalenia Planu Ogólnego gminy Sławno są zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w strategii rozwoju gminy oraz stanowią ich przestrzenne rozwinięcie.

W szczególności założenia strategii zostały uwzględnione poprzez koncentrację rozwoju zabudowy w ramach istniejących struktur osadniczych, wyznaczenie stref planistycznych odpowiadających funkcjom wskazanym w strategii oraz ograniczenie rozpraszania zabudowy.

Plan ogólny uwzględnia również cele strategiczne w zakresie rozwoju infrastruktury, ochrony środowiska oraz poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez dostosowanie zasad zagospodarowania terenu do lokalnych uwarunkowań oraz potrzeb rozwojowych gminy.

## **2.3 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO**

W Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 (przyjętej uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr VIII/100/19 z dnia 28 czerwca 2019 r.) wskazano, że identyfikacja i delimitacja OSI na terenie województwa zachodniopomorskiego odbywa się na bazie obszarów funkcjonalnych wskazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (PZPWZ).

PZPWZ 2030, wraz z okresowym monitoringiem i aktualizacją obszaru Specjalnej Strefy Włączenia, na obszarze gminy Sławno wskazuje **obszar funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym: Obszar Funkcjonalny Specjalnej Strefy Włączenia**. W tym kontekście, gmina Sławno została uwzględniona w analizie jako gmina wiejska z problemami w zakresie dostępu do usług publicznych, infrastruktury technicznej, potencjału gospodarczego oraz występowania problemów popegeerowskich. Wskazano ją jako obszar wymagający interwencji w ramach działań wspierających rozwój regionu.

#### Najważniejsze cechy Obszaru Funkcjonalnego Specjalnej Strefy Włączenia:

- w przeważającej mierze obszary pokryte gruntami rolnymi i leśnymi,
- obszary kumulacji negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych,
- depopulacja - odpływ ludności do terenów o wyższym potencjale rozwojowym (miasta) oraz zmiany demograficzne,
- duży odsetek małych miast w przeszłości obsługujących obszary wiejskie (PGR-y), obecnie zdegradowanych,
- potencjalne miejsce rozwoju gałęzi biogospodarki (baza produkcyjna i surowcowa),
- niewykorzystywany potencjał pojezierzy w rozwoju turystyki,
- słaba dostępność komunikacyjna środkowej części SSW do ośrodków miejskich wszystkich poziomów, poza ośrodkami lokalnymi,
- słaba dostępność do usług publicznych,
- znaczne oddalenie od ośrodka wojewódzkiego.

#### Wybrane kierunki działań **Obszaru Funkcjonalnego Specjalnej Strefy Włączenia:**

- Działania w kierunku włączenia społecznego na obszarach wiejskich,
- Poprawa dostępności do usług zdrowotnych na obszarach o najgorszej dostępności do dużych miast,
- Wykorzystanie narzędzi ekonomii społecznej szczególnie na obszarach o niskiej aktywności gospodarczej i niskiej atrakcyjności inwestycyjnej,
- Poprawa dostępności do Internetu szerokopasmowego, zapewnienie możliwości telepracy (pracy zdalnej), e-handlu i doradztwa na odległość oraz upowszechnienie techniki informacyjno- komunikacyjnej w przedsiębiorstwach,
- Tworzenie warunków do lokalizacji na obszarach niskiej aktywności ekonomicznej podmiotów gospodarczych, specjalistycznej produkcji rolniczej, działalności pozarolniczej na obszarach wiejskich,
- Wydłużanie sezonu turystycznego, poprzez rozwój jakościowy oferty turystycznej,
- Wsparcie inwestycji z zakresu infrastruktury turystyki aktywnej i uzdrowiskowej bazującej na endogenicznych potencjałach obszaru, mających charakter prozatrudnieniowy,
- Utrzymanie podmiotów publicznych związanych z ochroną zdrowia (turystyka zdrowotna) oraz obroną narodową w obszarach peryferyjnych, ze względu na ich znaczenie dla lokalnych rynków pracy,
- Rozwój podmiotów sektora ekonomii społecznej,
- Zapewnienie warunków rozwoju usług związanych z opieką nad osobami starszymi oraz opieką nad dziećmi,
- Wspieranie rozwoju telepracy, jako formy aktywności zawodowej,

- Promowanie tworzenia gospodarstw ekologicznych,
- Tworzenie rolniczych grup producenckich i lokalnych grup działania, w tym rybackich,
- Rozwój kadr i bazy materialnej doradztwa rolniczego, hodowli roślin i zwierząt oraz oceny odmian,
- Rozwój turystyki oparty na walorach pojezierzy oraz dziedzictwie kulturowym regionu,
- Rozwój dziedzin biogospodarki w oparciu o OZE,
- Wspieranie przedsiębiorczości, samozatrudnienia i tworzenia nowych miejsc pracy, w tym w formie telepracy,
- Zwiększenie dostępności cyfrowej,
- Poprawa powiązań komunikacyjnych SSW z regionalnymi i subregionalnymi ośrodkami.

### **Sposób uwzględnienie uwarunkowań w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Ustalenia Planu Ogólnego gminy Sławno uwzględniają ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego oraz pozostają z nimi zgodne.

W szczególności ustalenia dokumentu wojewódzkiego zostały uwzględnione poprzez zachowanie wskazanych kierunków rozwoju przestrzennego, uwzględnienie powiązań funkcjonalnych o znaczeniu ponadlokalnym oraz dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy do uwarunkowań wynikających z położenia w systemie osadniczym regionu.

Plan ogólny uwzględnia również przebieg infrastruktury transportowej i technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz elementy systemu przyrodniczego, zapewniając ich ochronę i ciągłość, a także nie wprowadza ustaleń sprzecznych z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w planie województwa.

## **2.4 OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA**

Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów chronionych oraz obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania zostały uwzględnione w Planie Ogólnym poprzez dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy do występujących ograniczeń, w szczególności poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy, wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych oraz określenie zasad zagospodarowania terenu zgodnych z przepisami odrębnymi.

### **2.4.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

Gmina Sławno obfituje w cenne przyrodniczo tereny. Najbardziej wartościowe obiekty i obszary są chronione prawnie na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody oraz innych regulacji związanych z ochroną środowiska. Ochrona ta wynika z konwencji międzynarodowych, dyrektyw Unii Europejskiej, a także polskich i międzynarodowych opracowań ekologicznych,

takich jak Czerwone Listy (Europejska i Polska), programy ostoi przyrody, w tym ostoi ptaków, oraz programy ESOCh, ECONET i Natura 2000.

Obszary chronione na terenie gminy Sławno:

- rezerwaty przyrody,
- obszary NATURA 2000,
- obszar chronionego krajobrazu,
- pomniki przyrody,
- zespół przyrodniczo krajobrazowy.

### Rezerwaty

Rezerwaty przyrody obejmują obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, zwierząt i grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. Na terenie gminy Sławno istnieją dwa rezerwaty przyrody: „Janiewickie Bagno” i „Sławieńskie Dęby”.

**Tabela 1: Rezerwaty na terenie gminy Sławno**

Nazwa	Data utworzenia	pow. [ha]	Rodzaj	Cel ochrony
<b>Janiewickie Bagno</b>	1962-06-22	162.2800	torfowiskowy	Zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu boru bagiennego na torfowisku przejściowym ze stanowiskiem reliktovej maliny moroszki oraz innych typowych roślin boru bagiennego
<b>Sławieńskie Dęby</b>	1988-02-15	34.3100	leśny	Celem ochrony jest zachowanie fragmentu grądu o charakterze naturalnym z licznymi pomnikowymi dębami.

Źródło: opracowanie na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody GDOŚ

**Rezerwat „Sławieńskie Dęby”** znajduje się w obrębie leśnym Stary Kraków, leśnictwie Warginie na północny wschód od Boleszewa. Zajmuje powierzchnię 34,31 ha, z czego 33,94 ha to grunty leśne, a 0,37 ha to drogi związane z gospodarką leśną.

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie naturalnych biocenoz żywnych lasów liściastych, w tym fragmentów grądu pomorskiego i żywnej buczyny pomorskiej. W rezerwacie znajdują się pomnikowe okazy dębu szypułkowego, grabu zwyczajnego, wiązu szypułkowego i buka

zwyczajnego. W runie można spotkać chronione rośliny, takie jak storczyki, wiciokrzew pomorski i wawrzynek wilczełyko.

W planie ochrony rezerwatu wyróżniono cztery zespoły roślinne:

- Stellario-Carpinetum (grąd gwiazdnicowy),
- Ficario-Ulmetum campestris (łęg wiązowo-jesionowy),
- Circaeo-Alnetum (łęg jesionowo-olszowy),
- Ribo nigri-Alnetum (ols porzeczkowy).

Dodatkowo występują tam zbiorowiska szuwarowe z klasy Phragmitetea oraz zarośla tarninowe z klasy Rhamno-Prunetea. W rezerwacie stwierdzono obecność 163 gatunków roślin naczyniowych, 58 gatunków porostów, 30 taksonów grzybów oraz 22 gatunków mchów.

Rezerwat został sklasyfikowany jako leśny (L), fitocenotyczny (PFf) z podtypem zbiorowisk leśnych (zl), oraz leśny i borowy (EL) z podtypem lasów nizinnych (Ini). Plan ochrony rezerwatu został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 13/2002 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 9 lipca 2002 r.

**Rezerwat „Janiewickie Bagno”** znajduje się w obrębie leśnym Żukowo, leśnictwie Janiewice, na zachód od Janiewic. Powierzchnia rezerwatu wynosi 162,28 ha, z czego 130,70 ha to grunty leśne, 2,17 ha to grunty związane z gospodarką leśną, a 29,41 ha to grunty nieleśne.

Rezerwat został sklasyfikowany jako torfowiskowy (T), biocenotyczny i fitocenotyczny (PBf) z podtypem biocenoz naturalnych i półnaturalnych (bp), oraz jako rezerwat różnych ekosystemów (EE) z podtypem lasów i torfowisk (lt).

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie fragmentu boru bagiennego na torfowisku przejściowym, ze stanowiskiem reliktywnej maliny moroszki (*Rubus chamaemorus*) oraz innych typowych roślin boru bagiennego. W rezerwacie chronione są torfowiska wysokie typu bałtyckiego, ekosystemy mszarów torfowcowych oraz ekosystem boru bagiennego.

Rezerwat „Janiewickie Bagno” powstał w celu ochrony stanowiska reliktu glacialnego – subarktycznej maliny moroszki, co czyni go jednym z cenniejszych obiektów dla polskiej florystyki. Plan ochrony rezerwatu został ustanowiony Zarządzeniem Nr 33/2009 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 maja 2009 r., a następnie zmieniony Zarządzeniem z dnia 30 stycznia 2017 r.

### **Obszary NATURA 2000**

Obszary NATURA 2000 są częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej, programu ochrony przyrody, który ma na celu optymalizację działań na rzecz zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy. Wyznaczanie tych obszarów ma na celu ochronę cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej Europy.

Na terenie gminy Sławno znajdują się 3 obszary NATURA 2000:

- „Dolina Grabowej” (kod obszaru PLH320003),
- „Janiewickie Bagno” (kod obszaru PLH320008).
- „Dolina Wieprzy i Studnicy” (kod obszaru PLH220038).

Tabela 2: Obszary NATURA 2000 na terenie gminy Sławno

nazwa	powierzchnia [ha]	powierzchnia na terenie gminy Sławno [ha]	kod
Dolina Grabowej	8255.34	114.00	PLH320003
Janiewickie Bagno	162.28	162.28	PLH320008
Dolina Wieprzy i Studnicy	14349.03	1564.00	PLH220038

Źródło: opracowanie na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody GDOŚ.

### PLH220038 „Dolina Wieprzy i Studnicy”

Obszar ten obejmuje doliny rzek Wieprzy i Studnicy, rozciągając się od ich źródeł w okolicach Wałdowa i Miastka aż po miejscowość Staniewice koło Sławna. W skład obszaru wchodzi również duże fragmenty zlewni tych rzek, w tym tereny źródliskowe. Rzeki Wieprza i Studnica zachowały swój naturalny charakter, z minimalnymi przekształceniami przez człowieka.

W otoczeniu dolin znajdują się wzniesienia morenowe, sięgające ponad 200 m n.p.m. Przełomowe odcinki tych rzek mają podgórski charakter, a szczególnie głęboko wcięta jest rynnna rzeki Wieprzy od źródeł do Bożanki. W zlewni Wieprzy znajdują się rozległe mokradła, torfowiska wysokie i bory bagienne, w tym rezerwat Torfowisko Potoczek.

W dolinach rzek można znaleźć starorzecza oraz jeziora mezotroficzne i dystroficzne, niektóre otoczone torfowiskami mechowiskowymi, podmokłymi terenami oraz świeżymi łąkami. Występuje tu również jezioro lobeliowe, Jezioro Byczyńskie. Na terenach bezodpływowych znajdują się liczne małe mszary i oczka dystroficzne.

Cały obszar charakteryzuje się wysoką lesistością. Strome zbocza Pradoliny Pomorskiej i liczne wąwozy są porośnięte grądami oraz kwaśnymi i żyznymi buczynami. W obszarach źródliskowych występują olsy źródliskowe i podgórskie łągi.

**PLH320008 „Janiewickie Bagno”.** Obszar ten obejmuje torfowisko kopułowe typu bałtyckiego, które jest unikatowo położone na styku dwóch głęboko wciętych dolin rzek Reknicy i Grabowej. Kopuła torfowiska tworzy lokalny wododział w strefie kontaktu moreny dennej i sandru. Złoże torfowe w obrębie kopuły, mimo że przecięte kanałem odwadniającym, zachowało się niemal w całości i jest otoczone pokładami torfu niskiego.

Na wierzchołku kopuły znajdują się fragmenty otwartego torfowiska w stadium zastoju wzrostu, a na jej zboczach występują różnorodne postaci boru bagiennego i brzeziny bagiennnej. Strefa okrajka jest sztucznie odwadniana. Torfowisko jest siedliskiem licznej populacji maliny moroszki (*Rubus chamaemorus*), która jest najbardziej na zachód wysuniętym stanowiskiem tego gatunku w Polsce, poza granicą zwartego zasięgu.

Zbocza i częściowo dno dolin rzek Reknicy i Grabowej są porośnięte lasami. Obszar ten, według danych z lutego 2017 roku, ma powierzchnię 162,20 ha i jest zarządzany przez Nadleśnictwo. Całkowicie pokrywa się z rezerwatem „Janiewickie Bagno”, którego powierzchnia ewidencyjna

na dzień 1 stycznia 2019 roku wynosiła 162,28 ha. Obszar w całości położony jest na terenie gminy Sławno.

**PLH320003 „Dolina Grabowej”.** Obszar Dolina Grabowej rozciąga się od źródlisk rzeki aż po pradolinę i jej południowy skraj w okolicy Sulechówka. Obszar źródliskowy charakteryzuje się dobrze zachowaną, półnaturalną mozaiką torfowisk, wilgotnych i świeżych łąk, jezior, oczek śródpolnych oraz lasów, w których dominują grądy i buczyny. Rzeka płynie przez dolinę o bardzo urozmaiconej rzeźbie krajobrazu morenowego.

Na zboczach doliny i w jej sąsiedztwie znajdują się płaty buczyn, w tym starodrzewi, a przy rzece dobrze wykształcone płaty grądów i wilgotnych łąk. Boczna dolina Wielenki, również porośnięta buczynami i grądami, jest głęboko wcięta w niemal "górski" krajobraz.

Obszar ten cechują intensywne zjawiska źródliskowe, z licznymi niewapiennymi źródłami, torfowiskami źródliskowymi i mechowiskowymi oraz łąkami z licznymi populacjami storczyków, które rozwijają się na wysiękach wód źródliskowych. Na krawędzi pradoliny, w północnej części obszaru, występują również źródła z trawertynami.

Rzeka Grabowa, zachowana w stanie zbliżonym do naturalnego, ma charakter pstrągowy.

### **Obszar chronionego krajobrazu**

Obszar chronionego krajobrazu „Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępic” został utworzony Uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 r. Obecnie obowiązującymi aktami prawnymi dla tego obszaru są Uchwała Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. oraz Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r.

Obszar ten znajduje się na terenie województw pomorskiego (5600 ha) i zachodniopomorskiego (1366 ha), łącznie obejmując 6966 ha. Jest to teren wyróżniający się krajobrazem o zróżnicowanych ekosystemach, cenny ze względu na możliwości turystyczne, rekreacyjne oraz funkcję korytarzy ekologicznych.

Charakterystyczne dla tego obszaru są malownicze przełomy i zakola w dolinie Wieprzy oraz rozległe kompleksy leśne, które stanowią lęgowiska dla takich ptaków jak bielik, rybołów, błotniak stawowy, bąk i perkoz. Lesistość obszaru wynosi 76%, a w jego granicach znajdują się dwa duże jeziora wytopiskowe (Łętowskie i Obłęskie), stawy rybne, naturalne oczka wodne oraz różnorodne ekosystemy.

Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie istniejących wartości przyrodniczych oraz utrzymanie równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Powierzchnia na terenie gminy Sławno: 1372 ha.

### **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina Reknicy"**

Uchwała Nr LXXI/537/2024 Rady Gminy Sławno z dnia 26 kwietnia 2024 r. ustanawia zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina Reknicy". Obszar ten obejmuje 53,63 ha i znajduje się w gminie Sławno, w obrębach geodezyjnych Gwiazdowo i Kwasowo. "Dolina Reknicy" to teren charakteryzujący się silnie zabagnionym krajobrazem, przez który przepływa struga Reknica, lewobrzeżny dopływ Wieprzy. Obszar ten obejmuje wilgotne łąki, trzcinowiska oraz zarośla wierzbowe, które tworzą cenny krajobraz przyrodniczy.

Głównym celem ochrony jest zachowanie walorów widokowych i estetycznych obszaru, a także ochrona istniejących zbiorowisk roślinnych, flory oraz awifauny. Na terenie zespołu stwierdzono występowanie licznych cennych zbiorowisk roślinnych oraz 188 gatunków roślin naczyniowych, w tym gatunków chronionych. Ponadto, obszar ten jest siedliskiem dla 43 gatunków ptaków, z których większość podlega ochronie prawnej. Walory chronione obejmują cenne zbiorowiska roślinne, w tym gatunki chronione jak bobrek trójlistkowy i kukułka szerokolistna, oraz 43 gatunki ptaków, w tym dzięcioła czarnego i orlika krzykliwego, które wymagają ochrony czynnej. Krajobraz obszaru cechują walory widokowe i estetyczne, w tym silnie zabagnione tereny, wilgotne łąki i trzcinowiska.

Na terenie zespołu obowiązują zakazy m.in. niszczenia obszaru, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia gleby, zmiany stosunków wodnych oraz umieszczania tablic reklamowych.

### **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Sławno znajduje się wiele interesujących pomników przyrody, które obejmują zarówno pojedyncze drzewa, jak i grupy drzew oraz głązy narzutowe. Wśród nich wyróżniają się sosny wejmutki (*Pinus strobus*) o imponujących obwodach pni wynoszących 270 cm, 220 cm i 330 cm, które można znaleźć w Kwasowie, w pobliżu ośrodka edukacyjnego "Zielona Szkoła". Dęby bezszypułkowe (*Quercus petraea*) również stanowią ważny element przyrodniczy gminy, z obwodami pni sięgającymi 734 cm, 600 cm, 450 cm, 430 cm i 370 cm, rosnące w Żukowie i Kwasowie, przy drogach gminnych oraz na terenie ośrodka edukacyjnego.

Daglezje zielone (*Pseudotsuga menziesii*) o obwodach pni 320 cm, 340 cm, 330 cm i 260 cm również można podziwiać w Kwasowie, w pobliżu "Zielonej Szkoły". Warto również wspomnieć o grupach lip drobnolistnych (*Tilia cordata*), w tym czterech drzewach o obwodach 416 cm, 364 cm, 327 cm i 270 cm, które rosną na cmentarzu przykościelnym w Kwasowie.

Głązy narzutowe, będące świadectwem przeszłości lodowcowej, również stanowią ważne pomniki przyrody. W Janiewiczach znajduje się głąz o obwodzie 910 cm, a w Tychowie głąz o obwodzie 1080 cm. Inne interesujące drzewa to wiąz pospolity o obwodzie 255 cm, buk pospolity oraz choina kanadyjska o obwodzie 220 cm, które można znaleźć w Kwasowie i Żukowie.

### **Sposób uwzględnienie uwarunkowań w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Uwarunkowania te zostały uwzględnione w Planie Ogólnym poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy w granicach form ochrony przyrody oraz ich otulin, a także poprzez dostosowanie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania do wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Zgodnie ze stanowiskiem RDOŚ, na terenie rezerwatów wprowadzono strefy otwarte, bez profilu dodatkowego tereny zieleni urządzonej.

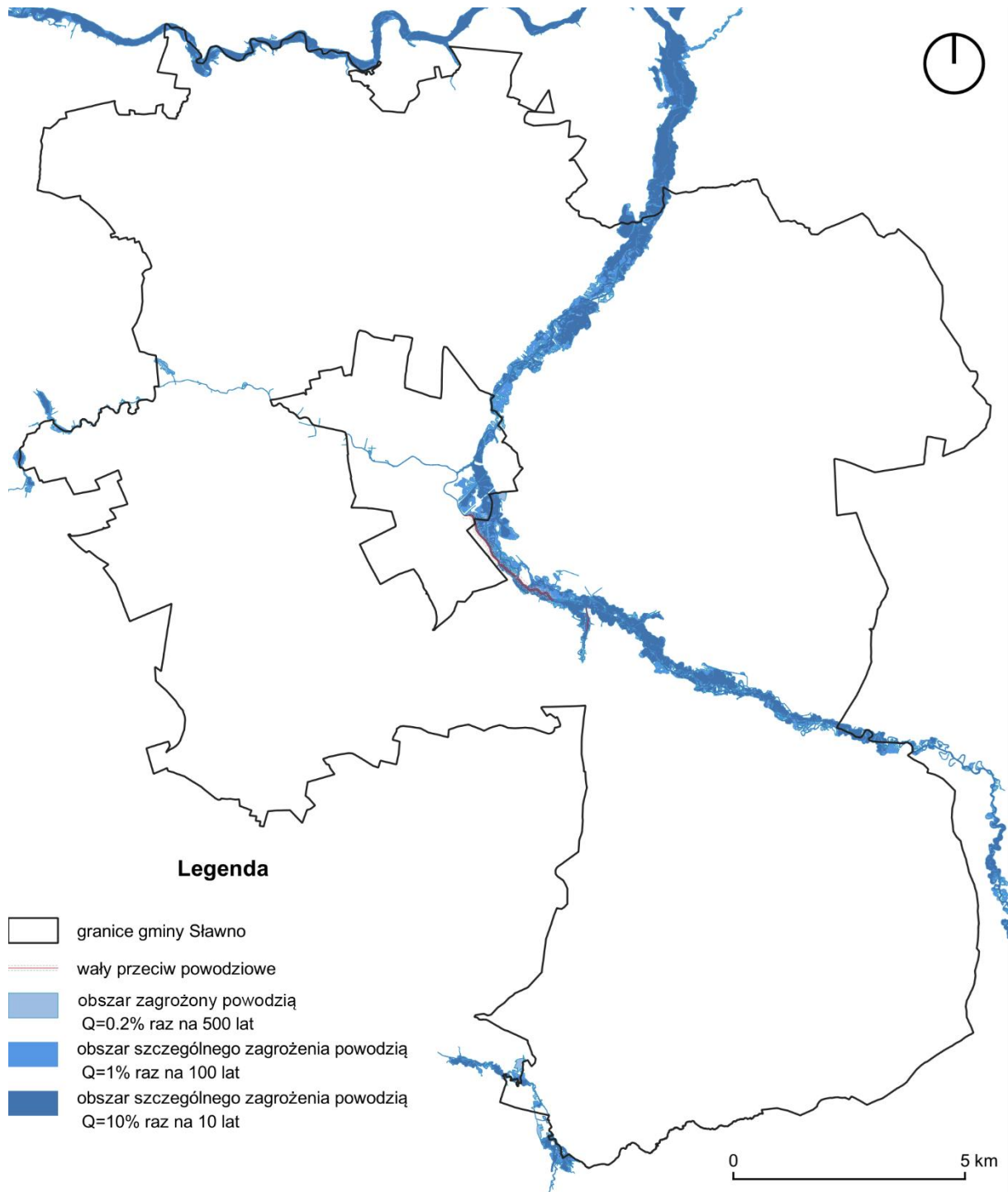
#### **2.4.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału**

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Sławno związany jest z rz. Wieprza, Grabowa i Moszczenica, i stanowi teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi

jest średnie i wynosi 1%, teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz teren między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (art. 16 pkt 34 a), b) i c) ustawy Prawo wodne). Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10% zostały wyznaczone na Mapach zagrożenia powodziowego, które podlegają okresowemu przeglądowi i aktualizacji. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, o których mowa w art. 77 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy Prawo wodne.

W gminie Sławno znajduje się wał przeciwpowodziowy pn. Wieprza – Pomitowo. W odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia i zakazy, o których mowa w art. 176 ustawy Prawo wodne.

**Rysunek 4: Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe na terenie gminy Sławno**



Źródło: opracowanie na podstawie danych PGW Wody Polskie

### **Sposób uwzględnienie uwarunkowań w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Uwarunkowania te zostały uwzględnione poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz dostosowanie zasad zagospodarowania

terenu do poziomu ryzyka powodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowa analiza zagrożenia powodziowego przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach profili dopuszczonych w strefach zieleni i rekreacji nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

### **2.4.3 Obszary gruntów zmeliorowanych**

Zarządzanie urządzeniami wodnymi na terenie gminy, w tym urządzeniami melioracji podstawowych, należy obecnie do **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie**. Natomiast utrzymanie urządzeń melioracji szczegółowych (m.in. sieci drenarskich, rowów) pozostaje w gestii właścicieli gruntów oraz spółek wodnych.

Teren gminy jest częściowo zróżnicowany wysokościowo i pokryty glinami na znacznej powierzchni. W związku z tym kluczowe dla właściwego użytkowania gruntów rolnych jest zarówno meliorowanie obszarów dotychczas nieobjętych systemami melioracyjnymi, jak i zapewnienie sprawnego funkcjonowania istniejących urządzeń.

Obecnie priorytetowo finansowane są działania związane z konserwacją oraz częściową odbudową podstawowych urządzeń wodnych, mających na celu przeciwdziałanie skutkom powodzi. Dalsze ograniczenia w finansowaniu utrzymania podstawowych urządzeń (rzek, kanałów, wałów przeciwpowodziowych i stacji pomp) mogą prowadzić do pogorszenia ich stanu technicznego, co z kolei może zwiększać ryzyko powodzi oraz pogarszać stosunki wodne na terenach meliorowanych.

Obszar zmeliorowany urządzeniami szczegółowymi i podstawowymi obejmuje:

- 1816 ha gruntów ornych,
- 2289 ha trwałych użytków zielonych,
- 1757 ha łąk.

Duże obszary zdrenowane i melioracji szczegółowej znajdują się w dolinie Wieprzy i Ściegnicy, Moszczenicy, Rakówki i Radoławki.

Ww. uwarunkowania zostały uwzględnione przede wszystkim poprzez ograniczenie ustalania stref planistycznych z zabudową.

### **2.4.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Zgodnie z danymi udostępnianymi w ramach Systemu Ośony Przeciwośliskowej przez Państwowy Instytut Geologiczny, tereny te nie występują na obszarze gminy.

### **2.4.5 Strefy ochronne ujęć wód**

Gmina Sławno posiada dobrze rozwiniętą i stale modernizowaną infrastrukturę wodociągową. Gmina posiada osiem ujęć wód czwartorzędowych podziemnych o różnej wydajności, które są

kluczowe dla zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną: Ujęcie Smardzewo, Ujęcie Sławsko, Ujęcie Wrzeźnica, Ujęcie Warszkówko, Ujęcie Rzyszczewo, Ujęcie Radoślaw, Ujęcie Gwiazdowo, Ujęcie Noskowo.

Te ujęcia zapewniają stabilne i bezpieczne zaopatrzenie w wodę dla mieszkańców gminy Sławno, co jest niezwykle istotne dla codziennego życia i rozwoju regionu. W 2024 r. w Sławsku wybudowano nowoczesną stację uzdatniania wody. Zmodernizowano istniejącą studnię i wybudowano nową. Zostały także ustawione dwa zbiorniki retencyjne, a całość wyposażona została w awaryjne zasilanie. Obecnie prowadzona jest modernizacja ujęcia wód podziemnych w miejscowości Rzyszczewo. Wszystkie ujęcia posiadają strefy ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **Sposób uwzględnienie uwarunkowań w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Ww. uwarunkowania zostały uwzględnione przede wszystkim poprzez ograniczenie ustalania stref planistycznych z zabudową i ustanowienie Stref Infrastrukturalnych.

#### **2.4.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Na terenie gminy Sławno nie znajdują się obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

#### **2.4.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

Na terenie gminy Sławno znajdują się następujące tereny górnicze.

**Tabela 3: Tereny górnicze na terenie gminy Sławno**

Lp	Koncesja	Nr działek
1	Kwasowo II	405/37, 405/38
2	Wrzeźnica	510/10, 510/24
3	Sławsko II	193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200
4	Sławsko	1, 2/4, 2/5
5	Janiewice	719
6	Gwiazdowo	259/1

Źródło: dane gminy Sławno.

#### **Sposób uwzględnienie uwarunkowań w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Ww. uwarunkowania zostały uwzględnione przede wszystkim przez ustalenie Stref Górniczych. Teren numer 2 Wrzeźnica - działki 510/10 i 510/24 nie został objęty Strefą Górniczą (SG) ponieważ przyszłościowe wydobywanie na tej działce jest ekonomicznie nieuzasadnione, ze

względu na dobiegające do końca roboty związane z budową trasy S6. Ze względu na bliskość węzła trasy S6, inne przeznaczenie tych terenów (SU) jest bardziej uzasadnione.

#### **2.4.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Zasoby surowcowe gminy Sławno są związane z budową geologiczną, głównie osadami plejstoceniowymi i holoceniowymi. Prace poszukiwawcze dotyczyły kruszywa naturalnego, surowców ilastych, kredy jeziornej, torfów i węgla brunatnego.

Węgiel brunatny występuje sporadycznie w okolicach Sławna, Sławska, Bobrowiczek i Kwasowa, ale ze względu na niską jakość i małe nagromadzenia nie ma wartości gospodarczej.

W krajowym rejestrze złóż systemu MIDAS znajduje się złożo „Gwiazdowo – Kwasowo”, zawierające kredę i gytę jeziorną. Zasoby geologiczne wynoszą 1043 tys. ton, a zawartość tlenu wapnia sięga 45%. Kopalina przeznaczona jest do stosowania w rolnictwie jako nawóz mineralny. Złożo zaklasyfikowano do 4 klasy (złóż powszechnych) i klasy B (złóż konfliktowych) ze względu na występowanie chronionych łąk. Towarzyszący torf ma miąższość ponad 3 m, średnią popielność 21% i pH od 5,7 do 7,5.

**Tabela 4: Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Sławno**

Nazwa złoża	Kopalina	Nadzór górniczy	Nr dokumentu	ID złoża	powierzchnia
<b>Gwiazdowo-Kwasowo</b>	KREDY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	1422/93	5919	121805
<b>Gwiazdowo-Kwasowo</b>	KREDY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	1422/93	5919	57914
<b>Janiewice</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	1642/2016	18019	19937
<b>Gwiazdowo</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	2322/2016	18059	57114
<b>Sławsko II</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	1270/2019	18166	88739

Nazwa złoża	Kopalina	Nadzór górniczy	Nr dokumentu	ID złoża	powierzchnia
<b>Warszkowo</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	7633/2016	18325	64636
<b>Warszkowo</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	7633/2016	18325	29181
<b>Kwasowo</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	6733/2018	19268	52118
<b>Wrześnica</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	6814/2022	20363	89545
<b>Wrześnica 1</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	3780/2022	20636	104419
<b>Gwiazdowo I</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	6130/2023	21028	52857
<b>Gwiazdowo I</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	6130/2023	21028	50342
<b>Gwiazdowo II</b>	PIASKI I ŻWIRY	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	12308/2023	21202	50318

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB) w ramach Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski – MIDAS.

Zgodnie z informacjami Państwowego Instytutu Geologicznego Państwowego Instytutu Badawczego (PIG-PIB) na terenie gminy Sławno znajdują się obszary perspektywiczne<sup>1</sup> i prognostyczne<sup>2</sup> występowania torfu rolniczego oraz obszary perspektywiczne występowania piasków i żwirów oraz torfu rolniczego.

Na południe od Sławna znajdują się perspektywiczne złoża mioceńskich piasków kwarcowych, które jednak nie mają znaczenia gospodarczego.

Większe złoża torfów występują w dolinie Wieprzy i Moszczenicy oraz na dnach rynien subglacjalnych. Są to torfy niskie, typu sfagnowo-drzewnego, o popielności od 8,1% do powyżej 25%. W przeszłości były eksploatowane przez miejscową ludność.

W rejonie Sławska w dolinie Wieprzy wyznaczono obszary perspektywiczne torfów o miąższości od 0,5 do 4,2 m i popielności 10,0-25,0%.

Na terenie gminy Sławno nie znajdują się kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

### **Sposób uwzględnienie uwarunkowań w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Ww. uwarunkowania zostały uwzględnione przede wszystkim poprzez ograniczenie ustalania stref planistycznych z zabudową.

Złoże piasków i żwirów „Warszkowo” nr 18325 – w części działek nr 114/1, 114/2, 118/1 obr. Warszkowo – częściowo zostało przeznaczone pod zabudowę w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną 184SJ. Rozwiązanie to wynika z przeniesienia dotychczasowych ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **2.4.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

Na terenie gminy Sławno nie znajdują się uzdrowiska ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

### **2.4.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych**

Gmina Sławno wyróżnia się bogactwem dziedzictwa kulturowego, obejmującym zarówno zabytki archeologiczne, jak i nieruchome obiekty wpisane do ewidencji. Różnorodność i wartość tych zabytków odzwierciedlają długą i złożoną historię osadnictwa na tym terenie. Wśród

---

<sup>1</sup> Obszary perspektywiczne to obszary występowania skał i naturalnych płynów, które mają cechy kopalin, geologiczno-górnictwa warunki nie wykluczają możliwości ich eksploatacji. Dla obszarów tych istnieją niepełne dane dotyczące parametrów geologiczno-górnictwa i jakościowych serii surowcowej.

<sup>2</sup> Obszary prognostyczne to obszary występowania kopalin eksploatowanych powierzchniowo, oraz wybranych kopalin eksploatowanych głębinowo, w których seria surowcowa ma znane parametry geologiczno-górnictwa, właściwości jakościowe kopaliny i określone zasoby szacunkowe.

zabytków archeologicznych dominują średniowieczne grodziska i cmentarzyska z epoki brązu. Zabytki nieruchome obejmują głównie kościoły, parki i cmentarze, z których wiele pochodzi z XIX wieku. W ewidencji zabytków najwięcej obiektów to domy mieszkalne, budynki gospodarcze oraz stodoły, również głównie z XIX wieku. Parki i cmentarze są istotnym elementem dziedzictwa kulturowego regionu, podkreślając jego historyczne i architektoniczne bogactwo.

### Zabytki archeologiczne

Gmina Sławno jest bogata w zabytki archeologiczne, które obejmują różne okresy historyczne. Na terenie gminy znajduje się łącznie 8 udokumentowanych stanowisk zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru. W Janiewicach (st. 8), Starym Krakowie (st. 6) Łętowie (st. 9) oraz Sławsku (st. 5) znajdują się średniowieczne grodziska, świadczące o dawnych osadach obronnych. Stary Kraków (st. 9) kryje cmentarzysko z epoki brązu, co wskazuje na długą historię osadnictwa w tym regionie. Wrzeźnica posiada kilka stanowisk, w tym średniowieczne grodzisko (st. 7) oraz dwa cmentarzyska (st. 16 i st. 17).

**Tabela 5: Zabytki archeologiczne wg rejestru zabytków archeologicznych woj. zachodniopomorskiego**

lp.	NAZWA	CHRONOLOGIA	FUNKCJA	WYKAZ_DOKUMENTOW
1	Janiewice, st. 8	średniowiecze	grodzisko	724 z 1969-06-25
2	Stary Kraków, st. 6	średniowiecze	grodzisko	736 z 1969-06-25
3	Stary Kraków, st. 9	epoka brązu	cmentarzysko	737 z 1969-06-25
4	Sławsko, st. 5	średniowiecze	grodzisko	735 z 1969-06-25
5	Wrzeźnica, st. 16	niemożliwa do uzyskania	cmentarzysko	A-a-107 z 1987-03-12
6	Wrzeźnica, st. 17	niemożliwa do uzyskania	cmentarzysko	A-a-108 z 1987-03-12
7	Wrzeźnica, st. 7	średniowiecze	grodzisko	738 z 1969-06-25
8	Łętowo, st. 9	średniowiecze	grodzisko	728 z 1969-06-25

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa.

Strefą W I – pełnej ochrony stanowisk archeologicznych objęto najcenniejsze i najbardziej czytelne w terenie relikty pradziejowego i wczesnośredniowiecznego osadnictwa, w szczególności grodziska oraz cmentarzyska kurhanowe. Do grupy tej należą grodziska wczesnośredniowieczne w Starym Krakowie, Sławsku i Wrzeźnicy, średniowieczne grodzisko stożkowate w Łętowie, a także domniemane grodziska w Tychowie i Janiewicach. Ochroną

objęto również liczne cmentarzyska kurhanowe oraz pojedyncze kurhany rozproszone na terenie gminy, które mimo często nieustalonej chronologii posiadają wysoką wartość poznawczą i istotne walory krajobrazowe. Część z tych stanowisk wpisana jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego, natomiast pozostałe, ujęte w ewidencji, wymagają zachowania w niezmienionej formie ze względu na ich znaczenie dla badań nad pradziejami i wczesnym średniowieczem regionu.

**Tabela 6: Zabytki archeologiczne objęte strefą WI nieujęte w rejestrze zabytków archeologicznych woj. zachodniopomorskiego**

Lp.	Miejscowość	Stan.	AZP	Chronologia	Rodzaj stanowiska
1	Tychowo	34	11-26/17	nieustalona	cmentarzysko kurhanowe
2	Tychowo	4	11-26/68	nieustalona	cmentarzysko kurhanowe
3	Tychowo	24	11-27/27	wczesne średniowiecze (domniemane)	grodzisko (domniemane)
4	Tychowo	26	11-27/28	nieustalona	kurhan
5	Gwiazdowo	83	12-26/118	nieustalona	kurhan (?)
6	Gwiazdowo	82	12-26/124	nieustalona	kurhan (?)
7	Brzeście	16	13-26/88	nieustalona	cmentarzysko kurhanowe (10 kurhanów)
8	Janiewice	14	13-26/41	epoka brązu (kultura łużycka)	cmentarzysko kurhanowe
9	Janiewice	31	13-26/72	nieustalona	kurhan
10	Janiewice	44	13-26/85	nieustalona	kurhan
11	Łętowo	3	13-27/9	epoka brązu (kultura łużycka)	kurhan
12	Żukowo	24	13-27/8	nieustalona	kurhan

Źródło: SUIKZP gminy Sławno.

**Strefę W II** – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych ustalono dla nielicznych stanowisk o dużej wartości poznawczej (cmentarzyska i domniemane cmentarzyska, szczególnie wartościowe osady pradziejowe lub wczesno-średniowieczne).

**Tabela 7: Stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej WII**

Lp.	Miejscowość	Stan.	AZP	Chronologia	Rodzaj stanowiska
1	Stary Kraków	1	9-25/1	okres wpływów rzymskich	cmentarzysko
2	Stary Kraków	2	9-25/2	wczesna epoka żelaza; okres wpływów rzymskich	cmentarzysko (kultura pomorska, wielbarska)
3	Stary Kraków	3	9-25/3	wczesna epoka żelaza	cmentarzysko (kultura pomorska)
4	Stary Kraków	4	9-25/4	wielokulturowe	cmentarzysko i osada
5	Sławsko	26	10-26/48	wczesna epoka żelaza / wczesne średniowiecze	domniemane cmentarzysko i/lub osada
6	Sławsko	36	10-26/89	pradzieje i wczesne średniowiecze	osada wielokulturowa
7	Wrzeźnica	2	10-26/16	wczesna epoka żelaza	cmentarzysko (kultura pomorska)
8	Wrzeźnica	32	10-26/36	wielokulturowe	osada
9	Wrzeźnica	34	10-26/38	wielokulturowe	osada
10	Bobrowice	4	11-25/1	wielokulturowe	osada
11	Rzyszczewo	4:5	11-25/29	wczesna epoka żelaza	cmentarzysko ciepłopalne (kultura pomorska)
12	Sławsko	3	11-26/13	neolit – okres wpływów rzymskich	osada i cmentarzysko
13	Tychowo	3	11-26/24	wczesna epoka żelaza	cmentarzysko ciepłopalne (kultura pomorska)

14	Warszkowo	2 i 4	11-26/68	okres przedrzymski i rzymski	cmentarzysko (kultura pomorska)
15	Warszkowo	26	11-26/53	okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze	osada i możliwe cmentarzysko
16	Tychowo	6	11-27/17	wczesna epoka żelaza / przedrzymski	cmentarzysko (kultura pomorska)
17	Tychowo	7	11-27/18	okres wpływów rzymskich	cmentarzysko
18	Tychowo	8	11-27/19	wczesna epoka żelaza	cmentarzysko (kultura pomorska)
19	Tychowo	9	11-27/20	okres wpływów rzymskich	domniemane cmentarzysko
20	Tychowo	13	11-27/22	epoka brązu / wczesna epoka żelaza; wczesne średniowiecze	osada
21	Tychowo	15	11-27/24	wczesna epoka żelaza; wczesne średniowiecze	cmentarzysko i osada
22	Tychowo	16	11-27/25	neolit; okres przedrzymski; wczesne średniowiecze	osada
23	Tychowo	28	11-27/30	wczesna epoka żelaza; wczesne średniowiecze	cmentarzysko ciepłopalne i osada
24	Tychowo	29	11-27/31	wczesna epoka żelaza	cmentarzysko ciepłopalne (kultura pomorska)
25	Tychowo	55	11-27/45	okres przedrzymski	osada i/lub cmentarzysko
26	Żabno	6	11-27/83	wczesne średniowiecze	osada
27	Gwiazdowo	33	12-26/52	okres przedrzymski; wczesne średniowiecze	osada
28	Gwiazdowo	34	12-26/53	okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze	osada

29	Gwiazdowo	73	12-26/92	okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze	osada
30	Gwiazdowo	74	12-26/93	okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze	osada
31	Kwasowo	2	12-26/2	neolit?; okres przedrzymski i rzymski	osada
32	Tychowo	11	12-27/1	wczesne średniowiecze	domniemane cmentarzysko
33	Janiewice	35	13-26/76	wielokulturowe	osada
34	Łętowo	10	13-27/11	okres przedrzymski; wczesne i późne średniowiecze	osada
35	Łętowo	33	13-27/43	nieokreślona	domniemane cmentarzysko
36	Łętowo	44	13-27/54	mezolit; epoka brązu / wczesna epoka żelaza	obozowisko i osada

Źródło: SUIKZP gminy Sławno.

Pozostałe stanowiska archeologiczne na terenie gminy objęto strefą W III – ograniczonej ochrony konserwatorskiej. Obejmuje ona obiekty o zróżnicowanej wartości poznawczej, przy czym w części przypadków jedną strefą ochrony objęto kilka stanowisk. Stref ochrony nie wyznaczano dla stanowisk nowożytnych oraz znalezisk pojedynczych o charakterze przypadkowym. Stanowiska o najwyższej wartości, objęte strefami W I i W II, zostały wyróżnione w wykazie.

Rozpoznanie archeologiczne gminy opiera się głównie na badaniach powierzchniowych AZP prowadzonych w latach 80. i 90. XX w., które mają charakter wstępny i nie odzwierciedlają w pełni rzeczywistego stanu zachowania dziedzictwa archeologicznego. Część stanowisk nie ujawnia się na powierzchni terenu, a ich obecność może zostać stwierdzona dopiero w trakcie prac ziemnych. Z tego względu należy liczyć się z możliwością odkrywania nowych stanowisk archeologicznych podczas realizacji inwestycji.

Zasoby archeologiczne gminy należą do najbogatszych w regionie i wymagają konsekwentnej ochrony. Szczególne znaczenie mają liczne cmentarzyska kurhanowe oraz cmentarzyska płaskie z różnych okresów pradziejów, a także rozległe osady wielokulturowe. Na obszarze gminy występują również nieliczne, lecz cenne stanowiska z epoki kamienia. Najbardziej wyrazistymi elementami krajobrazu kulturowego są grodziska wczesnośredniowieczne i średniowieczne, wpisane do rejestru zabytków i objęte pełną ochroną konserwatorską.

## Zabytki nieruchome

Gmina Sławno posiada wiele zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, które odzwierciedlają bogatą historię regionu. W Boleszewie znajduje się kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki filialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa z 1500 roku oraz drzewostan o nieznanym dacie. Kwasowo może się poszczycić kościołem ewangelickim, obecnie rzymskokatolickim filialnym pw. Niepokalanego Serca Najświętszej Marii Panny z XVI wieku oraz drzewostanem na cmentarzu. W Noskowie znajdują się pałac i park z końca XIX wieku. Rzyszczewo posiada kościół filialny pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny z przełomu XIV i XV wieku. W Starym Krakowie znajduje się kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej z początku XV wieku. Sławsko ma kościół filialny pw. Świętej Trójcy z przełomu XIV i XV wieku. W Tychowie znajduje się kościół filialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski z połowy XIV wieku oraz drzewostan na cmentarzu kościelnym. Wrześnica posiada kościół pw. Matki Boskiej Pocieszenia z drugiej połowy XIX wieku, przykościelny cmentarz ewangelicki oraz mur kamienny, oba o nieznanym dacie. W Żukowie znajduje się kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego z XV wieku.

**Tabela 8: Lista zabytków ujęta w rejestrze zabytków nieruchomych woj. Zachodniopomorskiego na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa**

lp.	MIEJSCOWOŚĆ	NAZWA	CHRONOLOGIA	WYKAZ DOKUMENTOW
1	Boleszewo	kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki filialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa	1500 r.	407 z 1964-04-28, A-711 z 2010-10-04, brak numeru z 2011-01-27
2	Boleszewo	drzewostan	data nieznaną	407 z 1964-04-28, A-711 z 2010-10-04, brak numeru z 2011-01-27
3	Kwasowo	kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki filialny pw. Niepokalanego Serca Najświętszej Marii Panny	XVI w.	406 z 1964-04-28, A-712 z 2010-10-04
4	Kwasowo	drzewostan na cmentarzu		406 z 1964-04-28, A-712 z 2010-10-04, A-712 z 2010-10-04
5	Noskowo	pałac	koniec XIX w.	A-241 z 1987-03-12, A-1038 z 2012-01-13
6	Noskowo	park	koniec XIX w.	A-241 z 1987-03-12, A-1038 z 2012-01-13

lp.	MIEJSCOWOŚĆ	NAZWA	CHRONOLOGIA	WYKAZ DOKUMENTOW
7	Rzyszczewo	kościół filialny pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny	przełom XIV/XV w.	31 z 1954-07-12, A-713 z 2010-10-04
8	Stary Kraków	kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej	pocz. XV w.	399 z 1964-04-26, A-716 z 2010-10-04
9	Sławsko	kościół filialny pw. Świętej Trójcy	przełom XIV/XV w.	396 z 1964-04-25, A-715 z 2010-10-04
10	Tychowo	kościół filialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski	poł. XIV w.	403 z 1964-04-27, A-717 z 2010-10-04
11	Tychowo	drzewostan na cmentarzu kościelnym		403 z 1964-04-27, A-717 z 2010-10-04, A-717 z 2010-10-04
12	Wrześnica	kościół pw. Matki Boskiej Pocieszenia	2. poł. XIX w.	A-1186 z 2013-07-08
13	Wrześnica	przykościelny cmentarz ewangelicki	data nieznana	A-1186 z 2013-07-08
14	Wrześnica	mur kamienny	data nieznana	A-1186 z 2013-07-08
15	Żukowo	kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego	XV w.	206 z 1959-09-22, A-718 z 2010-10-04

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa.

W gminie Sławno znajduje się wiele zabytków wpisanych do ewidencji, które obejmują różnorodne typy obiektów i okresy historyczne. Najwięcej zabytków pochodzi z XIX wieku, co wskazuje na intensywny rozwój budownictwa w tym okresie. Dominują obiekty mieszkalne, takie jak domy (chałupy) i budynki inwentarskie, a także stodoły.

Wśród parków można wymienić park pałacowy w Noskowie z drugiej połowy XIX wieku, park dworski w Rzyszczewie z końca XIX wieku, park dworski w Smardzewie z drugiej połowy XIX wieku oraz park leśny w Żukowie z końca XVIII i drugiej połowy XVIII wieku. We Wrześnicy znajduje się park przy leśniczówce z lat 1870-1880.

Na obszarze gminy znajduje się również wiele zabytkowych cmentarzy. W Radosławiu znajduje się cmentarz ewangelicki z drugiej połowy XIX wieku, w Rzyszczewie cmentarz ewangelicki z drugiej połowy XIX wieku oraz cmentarz ewangelicki przykościelny z początku XIX wieku. W Sławsku znajduje się cmentarz ewangelicki przykościelny z XIX wieku, a w Smardzewie cmentarz ewangelicki z drugiej połowy XIX wieku. W Starym Krakowie można znaleźć cmentarz

ewangelicki przykościelny z XIX wieku oraz cmentarz ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki, z drugiej połowy XIX wieku. W Tokarach znajduje się cmentarz ewangelicki z początku XX wieku, a w Tychowie cmentarz ewangelicki przykościelny z XIV-XV wieku oraz cmentarz ewangelicki z drugiej połowy XIX wieku. Wrześnica posiada cmentarz ewangelicki z przełomu XIX i XX wieku, cmentarz komunalny z 1950 roku oraz cmentarz ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki przykościelny, z początku XIX wieku. W Bobrowicach znajdują się cmentarze ewangelickie z drugiej połowy XIX wieku oraz z końca XVIII wieku. W Noskowie znajduje się cmentarz ewangelicki z drugiej połowy XIX wieku.

Podsumowując, najwięcej zabytków w gminie Sławno pochodzi z XIX wieku, a dominują wśród nich obiekty mieszkalne, gospodarcze oraz sakralne. Parki i cmentarze są również istotnym elementem dziedzictwa kulturowego tego regionu.

### **Układy chronione**

Układy ruralistyczne na terenie gminy Sławno stanowią element struktury przestrzennej o istotnym znaczeniu dla ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje na konieczność ich ochrony poprzez zachowanie historycznie ukształtowanego rozplanowania miejscowości, w szczególności układu dróg, parcelacji siedliskowej oraz tradycyjnych relacji pomiędzy zabudową a przestrzenią otwartą.

W Studium wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą układy ruralistyczne wsi Bobrowice, Brzeście, Janiewice, Kwasowo, Noskowo, Przemysławie, Radosław, Sławsko, Smardzewo, Tychowo oraz Żukowo. Ustalenia tej strefy nakładają obowiązek zachowania czytelności historycznego układu przestrzennego oraz dostosowania nowej zabudowy do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, co ma na celu ograniczenie niekontrolowanych przekształceń i zachowanie ładu przestrzennego

Najcenniejsze fragmenty historycznych układów osadniczych objęto strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą m.in. Stary Kraków, Tychowo, Kwasowo, Sławsko i Wrześnicę. W obszarach tych priorytetem jest zachowanie pierwotnego rozplanowania wsi oraz eliminowanie działań mogących prowadzić do jego degradacji, co bezpośrednio wpływa na utrzymanie ciągłości struktury przestrzennej gminy

Uzupełnieniem ochrony układów ruralistycznych jest wyznaczenie strefy „E” ochrony ekspozycji w wybranych miejscowościach, w tym w Kwasowie, Sławsku, Smardzewie, Starym Krakowie, Tychowie i Wrześnicy. Strefa ta służy zabezpieczeniu ekspozycji krajobrazowej historycznych układów osadniczych oraz ograniczeniu lokalizacji zabudowy i obiektów mogących zakłócić ich percepcję w krajobrazie, co stanowi istotny element kształtowania ładu przestrzennego na poziomie planistycznym

### **Obszary Kulturowo - Krajobrazowe**

Na terenie gminy Sławno, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zidentyfikowano Obszary Kulturowo-Krajobrazowe stanowiące zintegrowaną formę ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wartości krajobrazu naturalnego i antropogenicznego. Obszary te obejmują tereny o czytelnych historycznych układach osadniczych, zachowanej strukturze ruralistycznej oraz wysokich walorach

krajobrazowych, wynikających z ukształtowania terenu, sposobu użytkowania gruntów oraz obecności zabytkowej zabudowy i zieleni komponowanej. Plan wojewódzki zaleca uwzględnianie tych obszarów w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego, w szczególności na etapie sporządzania dokumentów planistycznych

**OKK17 „Kraina w Kratę”** obejmuje rozległy obszar północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego, w tym teren gminy Sławno. Obszar ten charakteryzuje się wysokim stopniem zachowania historycznych, średniowiecznych układów ruralistycznych wsi, wkomponowanych w krajobraz rolniczy o czytelnej strukturze przestrzennej. Jego wyróżnikiem są liczne zespoły zabudowy chłopskiej wzniesionej w technice ryglowej, które nadają krajobrazowi specyficzny, regionalny charakter określany jako „kraina w kratę”. Plan wojewódzki wskazuje na konieczność zachowania integralności układów osadniczych, skali i formy zabudowy oraz relacji widokowych pomiędzy zabudową a otwartym krajobrazem rolnym, zalecając uwzględnianie tych uwarunkowań w polityce przestrzennej gmin

**OKK9 „Dolina Grabowej”** obejmuje obszar doliny rzeki Grabowej wraz z towarzyszącymi jej historycznymi układami osadniczymi, systemem hydrograficznym oraz elementami zagospodarowania związanymi z funkcjonowaniem doliny rzecznej. Charakter krajobrazu kształtowany jest przez przebieg rzeki, tereny zalewowe, łąki, zadrzewienia oraz lokalizację wsi o historycznym rodowodzie, powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z doliną. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje na konieczność ochrony ciągłości krajobrazu doliny, zachowania jej funkcji przyrodniczych i kulturowych oraz ograniczania zabudowy mogącej zakłócić naturalny i historyczny charakter tego obszaru. Zaleca się, aby dokumenty planistyczne gminy uwzględniały ochronę układu doliny rzecznej, ekspozycji krajobrazowych oraz historycznych relacji przestrzennych pomiędzy osadnictwem a rzeką

#### **Sposób uwzględnienie uwarunkowań w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Ww. uwarunkowania zostały uwzględnione przede wszystkim poprzez ustalanie stref planistycznych oraz określenie standardów urbanistycznych dostosowanych do lokalnego krajobrazu i charakteru zabudowy.

Wyodrębnione zabytkowe cmentarze ewangelickie, protestanckie i żydowskie włączono do strefy zieleni i rekreacji (SN), gdzie zgodnie z profilem podstawowym oraz bez profilu dodatkowego - jako teren zieleni urządzonej - mogą być odpowiednio utrzymywane i chronione. Zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich cmentarzy i terenów przykościelnych do min. 50%, ograniczając tym samym możliwość zabudowy tych terenów. Dla zabytkowych parków minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej podwyższono do 85%.

#### **2.4.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Sławno nie znajdują się pomniki zagłady wymienione w Ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. 2015 poz. 2120)

#### **2.4.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Sławno nie znajdują się tereny zamknięte ustalone przez Ministra Obrony Narodowej.

#### **2.4.13 Obszary ograniczonego użytkowania**

Na terenie gminy Sławno zlokalizowana jest częściowo strefa ograniczonego użytkowania wynikająca z zapisów Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki dotyczącej rozmieszczenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej systemu obrony przed rakietami balistycznymi w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi, podpisane w Warszawie dnia 27 kwietnia 2015 r. (Dz.U. 2016 poz. 234).

Ograniczenia wynikające z ww porozumienia określająca limit maksymalnej wysokości zabudowy, w promieniu nie większym niż 35 km od Punktu Odniesienia Radaru. Ww rozporządzenie wprowadza ograniczenie wysokości w odległości 35 km od POR. Ograniczenia te zależą od odległości od POR i na terenie gminy Sławno mieszczą się w przedziale od 473 m.n.p.m. do maksymalnie 997 m.n.p.m. (932 + 65) – w odległości 35 km od POR. .

Na terenie Gminy Sławno zidentyfikowano obecność strefy wojskowej – trasy niskich lotów MRT (Military Route), której przebieg potwierdzony został w opinii uzyskanej od właściwego organu wojskowego. Trasa ta obejmuje przestrzeń powietrzną w zakresie wysokości od powierzchni terenu do 548 metrów nad poziomem morza.

W północno zachodniej części gminy Sławno znajduje się strefa TRA 21C wykorzystywana przez lotnictwo w przedziale wysokości od poziomu gruntu.

#### **2.4.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie gminy Sławno nie znajdują się tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

#### **2.4.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Gmina Sławno jest na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Sławno na lata 2026-2035. Zapisy niniejszego rozdziału oparte są na projekcie ww dokumentu.

W ramach prac nad GPR przeprowadzono delimitację obszarów zdegradowanych. W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego poddano analizie obszar gminy Sławno w pięciu sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej. W wyniku przeprowadzonych analiz koncentrację negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz w co najmniej jednej z pozostałych badanych stref zdiagnozowano na terenie jednostek przestrzennych: **Kwasowo, Tychowo, Wrześnica, Smardzewo, Noskowo - Żabno, Bobrowice,**

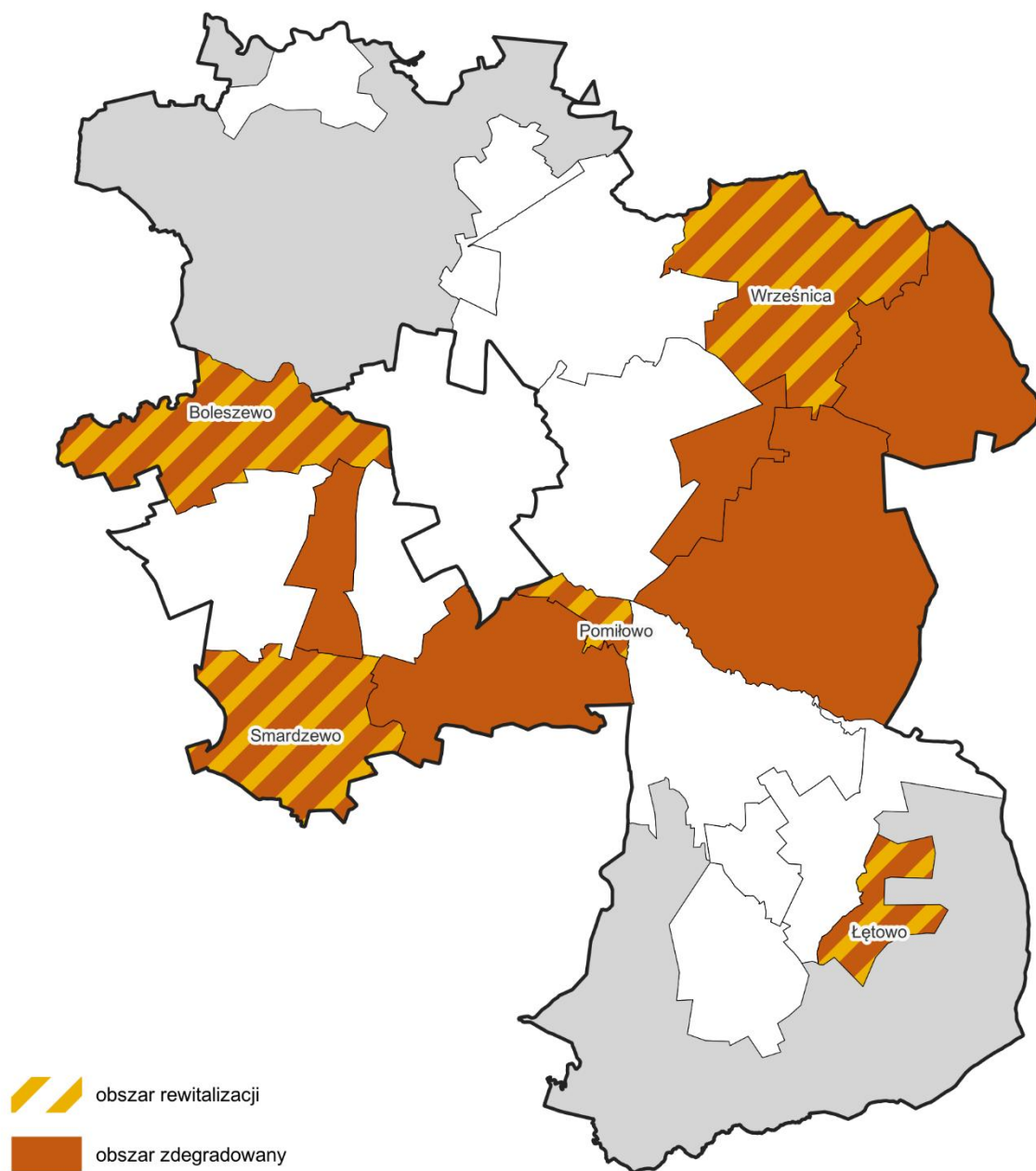
**Warszkówko.** Tym samym te jednostki tworzą obszar zdegradowany gminy Sławno. Obszar zdegradowany ma powierzchnię 10 311 ha co stanowi 36,26% powierzchni gminy. Obszar zdegradowany jest zamieszkiwany przez 3916 mieszkańców, co stanowi 47,64% populacji gminy.

Po zidentyfikowaniu obszaru zdegradowanego, następnym krokiem jest wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Zgodnie z Art. 10. Pkt 1. Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777, z późn. zm., obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. W toku analiz, z obszaru zdegradowanego dokonano wyboru pięciu podobszarów rewitalizacji: **Boleszewo, Łętowo, Pomiłowo, Smardzewo, Wrześnica.**

Łączna powierzchnia podobszarów rewitalizacji spełnia wymóg dotyczący maksymalnego limitu powierzchni obszarów rewitalizacji, który wynosi 20% powierzchni gminy. Łączna powierzchnia podobszarów rewitalizacji gminy Sławno wynosi 4510 ha, co stanowi 15,86% powierzchni gminy.

Łączna liczba mieszkańców podobszarów rewitalizacji spełnia wymóg dotyczący ludności gminy. Łączna liczba mieszkańców podobszarów rewitalizacji gminy Sławno wynosi 1962 osoby, 23,87% populacji gminy.

Rysunek 5: Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie gminy Sławno



Źródło: opracowanie własne

#### 2.4.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

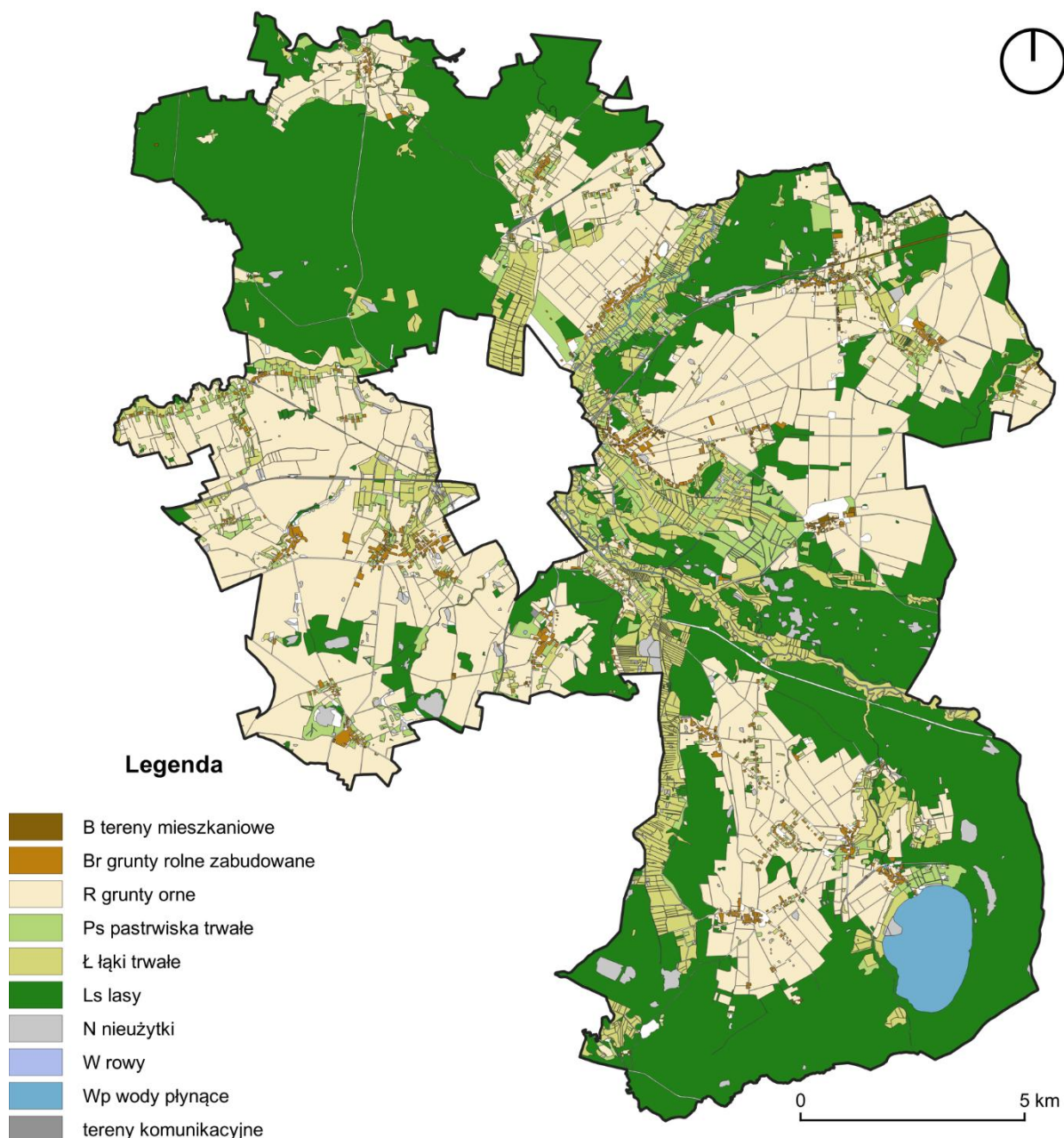
Na terenie gminy Sławno nie znajdują się obszary ciche.

#### 2.4.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Sławno dominującym typem użytkowania gruntów są lasy, które zajmują 11894 ha, co stanowi 41,83% powierzchni gminy. Drugim, co do wielkości typem użytkowania są grunty orne, obejmujące 10274 ha, czyli 36,13% powierzchni. Łąki, zajmujące 2362 ha

(8,31%), oraz pastwiska, które obejmują 1318 ha (4,64%), również mają znaczący udział w użytkowaniu gruntów. Wody płynące, takie jak rzeki i strumienie, zajmują 488 ha, co stanowi 1,72% powierzchni gminy. Nieużytki, czyli tereny niewykorzystywane rolniczo ani leśnie, obejmują 463 ha (1,63%). Pozostałe 1635 ha (5,75%) to różne inne typy użytkowania, w tym tereny zabudowane i infrastruktura. Łącznie lasy i grunty orne stanowią prawie 78% powierzchni gminy, co podkreśla ich dominującą rolę w krajobrazie i gospodarce gminy Sławno.

**Rysunek 6: Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Sławno**



Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej gminy Sławno.

Na terenie gminy Sławno grunty są podzielone na różne klasy bonitacyjne, które określają ich jakość i przydatność rolniczą. Łącznie powierzchnia gruntów od klasy II do IIIb wynosi 2156 ha,

co stanowi 14,39% całkowitej powierzchni gruntów w gminie Sławno. Najwięcej gruntów w gminie Sławno znajduje się w klasach IVa (3873 ha, 25,86%) i IVb (2981 ha, 19,91%), co razem stanowi 45,77% powierzchni gruntów.

**Tabela 9: Klasy bonitacyjne gruntów ornych na terenie gminy Sławno**

klasa	Powierzchnia [ha]	Procent %
II	48	0,32%
III	357	2,38%
IIIa	358	2,39%
IIIb	1393	9,30%
IV	1804	12,05%
IVa	3873	25,86%
IVb	2981	19,91%
V	3487	23,29%
VI	674	4,50%

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej gminy Sławno.

**Tabela 10: Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Sławno**

Użytkowanie	Powierzchnia [ha]	Odsetek powierzchni gminy
Ls lasy	11894	41,83%
R grunty orne	10274	36,13%
Ł łąki	2362	8,31%
Ps pastwiska	1318	4,64%
Wp wody płynące	488	1,72%
N nieużytki	463	1,63%
inne	1635	5,75%

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej gminy Sławno.

Ww. uwarunkowania zostały uwzględnione przede wszystkim poprzez ograniczenie ustalania stref planistycznych z zabudową, oraz ustanowienie Obszarów Uzupełniania Zabudowy.

#### **2.4.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Na terenie gminy Sławno nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **2.4.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Na terenie gminy Sławno nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

### **2.5 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAM I**

Na terenie gminy Sławno nie są planowane obecnie znaczne inwestycje, z zakresu infrastruktury. Wyjątkiem jest droga ekspresowa S6, oraz rozwój OZE opisane szczegółowo w kolejnych punktach. Działania inwestycyjne będą koncentrować się na modernizacji i rozbudowie istniejącej infrastruktury w obecnych lokalizacjach.

Uwarunkowania wynikające z rozmieszczenia istniejącej i planowanej infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej zostały uwzględnione w Planie Ogólnym poprzez wyznaczenie stref planistycznych oraz określenie zasad zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury.

W szczególności ustalenia te wpłynęły na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy poprzez koncentrację rozwoju zabudowy w granicach stref planistycznych zapewniających dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ograniczenie rozwoju w obszarach o niedostatecznym wyposażeniu infrastrukturalnym.

#### **2.5.1 Obiekty infrastruktury społecznej**

Na terenie gminy Sławno jest zapewniona dobra dostępność do usług edukacyjnych na poziomie wychowania przedszkolnego i szkół podstawowych. W latach 2018 – 2023 funkcjonowały placówki:

- Szkoła Podstawowa im. Jana Kochanowskiego w Sławsku,
- Szkoła Podstawowa im. Żołnierzy Armii Krajowej w Warszkwie,
- Szkoła Podstawowa we Wrześnicy,
- Szkoła Podstawowa im. gen. Stefana Roweckiego - Grota w Żukowie,

- Szkoła Podstawowa im. gen. Augusta Emila Fieldorfa ps. „Nil” w Bobrowicach,
- Przedszkole gminne w Gwiazdowie z filią w Sławsku i Boleszewie,
- Przedszkole Gminne w Bobrowicach .

Na terenie gminy Sławno nie działa żaden żłobek, ale w listopadzie 2019 r. w gminie rozpoczął funkcjonowanie klub dziecięcy dla dzieci w wieku 1-3 lata.

W latach 2018 - 2022 r. poprawie uległa sytuacja w zakresie dostępności do usług przedszkolnych, gdyż liczba przedszkoli (publicznych i niepublicznych) podwoiła się. Zwiększyła się liczba dzieci korzystających z usług wychowawczych, w latach 2019 - 2022 wzrost ten wyniósł 7,69%.

W badanym okresie na terenie gminy nie funkcjonowały żadne podmioty lecznicze, zarządzane przez gminę Sławno, ani przychodnie POZ. Najbliższa przychodnia POZ działa w mieście Sławno. Na terenie gminy znajduje się niewiele prywatnych praktyk lekarskich, a dostępność usług lekarskich jest bardzo słaba.

W gminie wiejskiej Sławno znajdują się 22 świetlice wiejskie. W latach 2019-2023 zrealizowano inwestycje w 11 z nich, w tym wybudowano dwie nowe świetlice w miejscowościach Radoślaw i Rzyszczewo. Pozostałe świetlice przeszły remonty i termomodernizacje, co obejmowało również instalację odnawialnych źródeł energii.

Świetlice wiejskie są ważnym miejscem integracji społecznej, gdzie odbywają się różne wydarzenia kulturalne, warsztaty oraz spotkania mieszkańców. Nowoczesne świetlice są przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych i wyposażone w zaplecze gastronomiczne oraz pomieszczenia socjalne.

W gminie znajdują się także interesujące obiekty, takie jak Centrum Promocji Rzeki Wieprzy w Pomiłowie i Ośrodek Edukacji Przyrodniczo-Leśnej „Zielona Szkoła pod Bocianim Gniazdem” w Ugaciu, oferujące edukację ekologiczną i możliwość obcowania z przyrodą.

Na terenie gminy Sławno działa 7 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej.

## **2.5.2 Obiekty infrastruktury transportowej**

Szkielet układu komunikacyjnego gminy Sławno stanowi droga krajowa nr 6 posiadająca klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego. Droga jest połączeniem niezbędnym dla ruchu osobowo-towarowego między dwoma najważniejszymi ośrodkami miejskimi w północnej Polsce, tzn. Szczecinem wraz z aglomeracją oraz Trójmiastem.

Obecnie na terenie gminy trwają prace nad budową drogi ekspresowej S6, która połączy Szczecin poprzez Police, Goleniów, Kołobrzeg, Koszalin, Sławno, Słupsk, Lębork i Trójmiasto z Rusocinem. Na dużym odcinku prowadzić ma niemal równoległe do wybrzeża Bałtyku, łącząc aglomerację szczecińską, Pomorze Środkowe i Trójmiasto. Na terenie gminy zostaną zlokalizowane 3 węzły: Węzeł Sławno Zachód (Bobrowice), Węzeł Warszkowo oraz Węzeł Wrześnica. Ponadto na terenie gminy miejskiej Sławno zostanie zlokalizowany Węzeł Sławno.

Przez teren gminy przebiegają 2 drogi wojewódzkie:

- Nr 205 Darłówko- Darłowo- Krupy- Sławno-Polanów- Bobolice;

- Nr 209 Warszkowo- Suchorze- Bytów.

Łączna długość tych dróg wojewódzkich wynosi 74,328 km. Drogi powiatowe i gminne obsługują bezpośrednio ruch w gminie i łączą poszczególne miejscowości.

Sieć dróg powiatowych w gminie Sławno umożliwia połączenia z sąsiednimi gminami oraz służy komunikacji wewnętrznej. Te szlaki komunikacyjne zapewniają mieszkańcom wygodne połączenia drogowe z ważniejszymi miastami w okolicy, w tym z Sławnem, Słupskiem, Darłowem i Koszalinem, a także z Gdańskiem i Szczecinem - stolicą regionu. Nieco gorzej wygląda układ drogowy w kierunku południowym. Sieć dróg gminnych uzupełnia ten układ, umożliwiając dojazd do każdej miejscowości.

Główną linią kolejową o znaczeniu krajowym jest linia kolejowa 202, biegnąca przez Stargard, Koszalin, Słupsk i Gdańsk, Jest to główna magistrala w regionie, która w przyszłości może zostać rozbudowana o drugi tor. Na terenie gminy Sławno linia ta obsługiwana jest przez stację Sławno oraz przystanek Wrzeźnica.

Linia kolejowa 418 łączy Sławno z Darłowem i jest linią jednotorową. Na terenie gminy znajduje się przystanek w Boleszewie. Dawniej istniała również linia kolejowa 418, biegnąca przez Sławno, Korzybie i Kępice, z przystankami w Pomitowie i Gwiazdówku, jednak została ona zlikwidowana. Podobnie zlikwidowane zostały wcześniej wąskotorowe linie kolejowe.

W gminie Sławno w pobliżu Sławska znajduje się lądowisko. Jest to lądowisko trawiaste, które posiada pas startowy o długości 595 metrów i szerokości 31 metrów, zorientowany w kierunku 045/2251. Lądowisko jest używane głównie do celów rekreacyjnych i prywatnych lotów.

W Gminie Sławno rozwija się sieć szlaków i ścieżek rowerowych, między innymi z wykorzystaniem śladu nieistniejących linii kolejowych. W miejscowości Gwiazdówko, przy byłej stacji kolejowej, wybudowano przystań rowerową z wiatami postojowymi, stojakami na rowery, ławami i stołami, co stanowi doskonałe miejsce na odpoczynek podczas wycieczki rowerowej.

### **2.5.3 Obiekty infrastruktury technicznej**

W gminie występują dysproporcje pomiędzy liczbą mieszkańców obsługiwanych przez sieć wodociągową i kanalizacyjną. Wg danych BDL za 2023 r. odsetek ludności korzystającej z wody dostarczanej siecią wodociągową wynosił 96,5% . Z sieci kanalizacyjnej korzystało zaś około 46,4% mieszkańców gminy. Gmina jest w bardzo niskim stopniu zgazyfikowana. Odsetek ludności korzystającej z sieci gazowej wynosi 3,1%. Na terenie gminy występują gazociągi wysokiego ciśnienia, ale mają one charakter tranzytowy.

Zdecydowana większość ścieków odprowadzana jest do oczyszczalni ścieków w Sławnie, a ponadto na terenie gminy istnieją trzy oczyszczalnie zlokalizowane w Noskowie, Łętowie i Starym Krakowie.

- Oczyszczalnia ścieków w miejscowości Noskowo. Jest to mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, która składa się z następujących elementów: osadnik gnilny trzykomorowy, filtr poziomy/staw korzeniowy, staw stabilizacyjny, studzienka kontrolna, wylot do rowu.

- Oczyszczalnia ścieków w miejscowości Łętowo. Jest to mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, która w skład się z następujących elementów: komora kraty betonowa, przepompownia, osadnik wstępny, studzienka rozprężna, reaktor biologiczny, studzienki kontrolne, wylot do rowu. Oczyszczalnia w Łętowie obsługuje osiedle domków rekreacyjnych i pole namiotowe.
- Oczyszczalnia ścieków w Starym Krakowie. To nowoczesna, biologiczna oczyszczalnia ścieków typu BIOCLEAN, będąca jednocześnie najnowszą inwestycją zrealizowaną na terenie gminy w 2024 roku.

Na terenie gminy Sławno znajdują się również przydomowe oczyszczalnie ścieków pozwalające na oczyszczenie ścieków w miejscu ich wytworzenia bez konieczności przesyłu.

### **Infrastruktura elektroenergetyczna**

Przez obszar gminy Sławno przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa **400 kV relacji Dunowo – Słupsk**, stanowiąca element krajowego systemu elektroenergetycznego, zarządzanego przez **Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.)**. Linia ta pełni istotną funkcję w przesyłaniu energii elektrycznej na poziomie krajowym i regionalnym, dlatego w jej sąsiedztwie obowiązują szczególne zasady zagospodarowania przestrzennego.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji oraz utrzymania właściwych warunków technicznych linii, w Planie Ogólnym Gminy Sławno należy uwzględnić **pas technologiczny linii przesyłowej 400 kV** o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) wraz z ograniczeniami dotyczącymi możliwości zagospodarowania terenu wraz z ograniczeniami dotyczącymi możliwości zagospodarowania terenu.

W pasie technologicznym linii 400 kV relacji Dunowo – Słupsk obowiązują następujące ograniczenia:

- a) **zakaz realizacji budynków mieszkalnych**, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej;
- b) **lokalizacja innych obiektów i urządzeń budowlanych**, w tym związanych z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw oraz stref zagrożonych wybuchem, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- c) **zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu**, mogących wpływać na bezpieczeństwo eksploatacji linii;
- d) **zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m** w obrębie pasa technologicznego;
- e) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć (stacji i linii), minimalna odległość między rzutem poziomym istniejącej sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania dopuszcza budowę elektrowni, winna być równa lub większa od trzykrotności maksymalnej średnicy wirnika wraz z łopatami (3D} albo równa lub

większa od dwukrotności maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej (2H} w zależności od tego, która z tych wartości jest większa; ;

- f) **lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych** w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest wyłącznie **poza obszarami**:
- i. wokół słupów – w kształcie koła o promieniu co najmniej równym wysokości słupa,
  - ii. pomiędzy słupami – wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości między skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
  - iii. na załomach trasy linii – na przedłużeniu osi linii należy pozostawić niezabudowany pas o długości równej **trzykrotnej wysokości słupa**, a szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Na obszarze gminy Sławno istnieje rozwinięta sieć elektroenergetyczna obejmująca zarówno linie wysokiego, średniego, jak i niskiego napięcia. Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia **110 kV**:

- linia **Słupsk Wierzbęcino – Sławno / Sławno – Tychowo**,
- linia **Sławno – Sianów**.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są linie elektroenergetyczne **średniego napięcia 15 kV** oraz **niskiego napięcia 0,4 kV**, stanowiące podstawowy system zasilania miejscowości w energię elektryczną.

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Sławno uwzględniono potrzebę **rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej** o napięciach **110 kV, 15 kV i 0,4 kV**. Działania te są niezbędne zarówno dla zapewnienia zasilania nowych terenów przeznaczonych do zagospodarowania, jak i dla poprawy jakości oraz niezawodności dostaw energii elektrycznej dla istniejących odbiorców.

W szczególności w przyszłości przewiduje się możliwość realizacji inwestycji polegających na:

- budowie, rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznych o napięciach 110 kV, 15 kV i 0,4 kV,
- budowie i modernizacji stacji transformatorowych **110/15 kV** oraz **15/0,4 kV**.

Ewentualne inwestycje w zakresie sieci **średniego i niskiego napięcia (15 kV i 0,4 kV)** powinny być lokalizowane **w pasach drogowych oraz w ciągach pieszych**, w celu minimalizacji kolizji z innymi formami zagospodarowania i ograniczenia zajęcia nowych terenów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami technicznymi, dla istniejących i planowanych obiektów elektroenergetycznych należy zapewnić **strefy ochronne**, w których obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy, zadrzewienia i zagospodarowania terenu. Szerokości pasów ochronnych wynoszą odpowiednio:

- **39 m** dla linii napowietrznych WN-110 kV (po 19,5 m od osi w obu kierunkach),

- 15 m dla linii napowietrznych SN-15 kV (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
- 3 m dla linii kablowych SN-15 kV (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
- 3 m dla linii napowietrznych nN-0,4 kV (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
- 2 m dla linii kablowych nN-0,4 kV (po 1 m od osi w obu kierunkach).

Utrzymanie tych stref jest niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji sieci elektroenergetycznych, możliwości ich modernizacji oraz ochrony użytkowników terenu przed potencjalnymi zagrożeniami wynikającymi z pola elektromagnetycznego.

Uwzględnienie powyższych elementów w ustaleniach Planu Ogólnego pozwoli na racjonalne planowanie przestrzenne z zachowaniem ciągłości zasilania, bezpieczeństwa energetycznego oraz zgodności z wytycznymi operatora systemu dystrybucyjnego **Energa-Operator S.A.**

### **Infrastruktura gazowa**

Gmina Sławno posiada słabo rozwiniętą infrastrukturą gazową, zasilającą miejscowość Warszkowo. Przez obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sławno przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 relacji Koszalin - Sławno (rok bud. 1981), DN100 odgałęzienie dom. Darłowo (rok. bud. 1982), DN200 relacji Sławno- Słupsk (rok bud. 1982). należące do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. Z O. O.

W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Dla danego typu gazociągu odległość od osi gazociągu do skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych wynosi 5m (i 3m od ogrodzenia) oraz należy zachować odległość 10m od osi gazociągów do wykonywanych uziomów infrastruktury technicznej. Odległość od elektrowni wiatrowych, między osią gazociągu, a skrajnym obrysem fundamentu elektrowni, nie może być mniejsza niż połowa szerokości strefy kontrolowanej gazociągu, tj. co najmniej 10,0m.

W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych (prace projektowe i/lub wykonawcze) na terenie objętym spotędzanym planem ogólnym Gminy Sławno, należy w stosunku do ww. gazociągów uwzględnić przepisy wynikające z zakresu prawa budowlanego, Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych w Dziale Zarządzania Majątkiem Sieciowym Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie ul. Połczyńska 55157, 75-808 Koszalin.

Ponadto przez teren gminy Sławno przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia (gazociąg DN 700 relacji Szczecin - Gdańsk: Koszalin - Słupsk, rok budowy 2015, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, strefa ochronna 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę od jego osi).), której operatorem jest GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu.

Na terenach zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej sieci gazowej (na których obowiązuje strefa kontrolowana od ww. sieci gazowej), występują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów – wynikające m.in. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwane dalej „Rozporządzeniem”, DZ. U z 2013 r., poz. 640).

### **Odpady komunalne**

Odpady komunalne zebrane z terenu Gminy Sławno są zagospodarowywane w Instalacji Komunalnej w Gwiazdowie, znajdującej się na terenie gminy Sławno. Składowisko prowadzone jest przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sławnie. Od dnia 1 stycznia 2016 r. po przeprowadzeniu koniecznej modernizacji, składowisko w Gwiazdowie pełni funkcję Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

Na terenie Gminy Sławno prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych. Odpady segregowane są u źródła, w systemie pojemnikowym. Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Sławno, właściciele nieruchomości na podstawie umowy bezpłatnego użyczenia korzystają z pojemników oznaczonych odpowiednimi kolorami, przeznaczonych do zbierania odpadów w sposób selektywny oraz pozostałości po segregacji.

### **OZE**

Gmina Sławno, położona w niewielkiej odległości od morza (6-12 km), dzięki zróżnicowanemu ukształtowaniu terenu i niewielkiemu zagospodarowaniu, sprzyja lokalizacji farm elektrowni wiatrowych na terenach rolnych, które nie są objęte ochroną prawną i nie powodują uciążliwości dla otoczenia. Planuje się produkcję energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym elektrowni wiatrowych, słonecznych i wodnych. Elektrownie wiatrowe powstają w obrębie Tychowa i Noskowa oraz na innych terenach rolniczych wyznaczonych w studium. W wyniku analiz, pod elektrownie wiatrowe przeznaczono tereny w rejonie wsi Boleszewo, Smardzewo, Warszkówko, Rzyszczewo, Bobrowice, Bobrowiczki i Noskowo.

Istniejące turbiny wiatrowe zlokalizowane są na terenie stref 39SO, 49SO, 50SO. Strefy otwarte z perspektywą rozwoju energetyki wiatrowej to: 4SO, 15SO, 16SO, 19SO, 33SO, 37SO, 39SO, 40SO, 42SO, 43SO, 44SO, 45SO, 49SO, 50SO, 53SO, 60SO, 61SO, 75SO, 82SO. Na terenie stref 4SO, 19SO, 33SO, 40SO i 44SO planowana jest budowa farmy wiatrowej o mocy do 34 MW (6 turbin) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gm. Sławno. Dla inwestycji wydano Decyzję o Środowiskowych Uwarunkowaniach nr 1/2025 (WST-K.420.8.2023.JC.54) przez RDOŚ w Szczecinie.

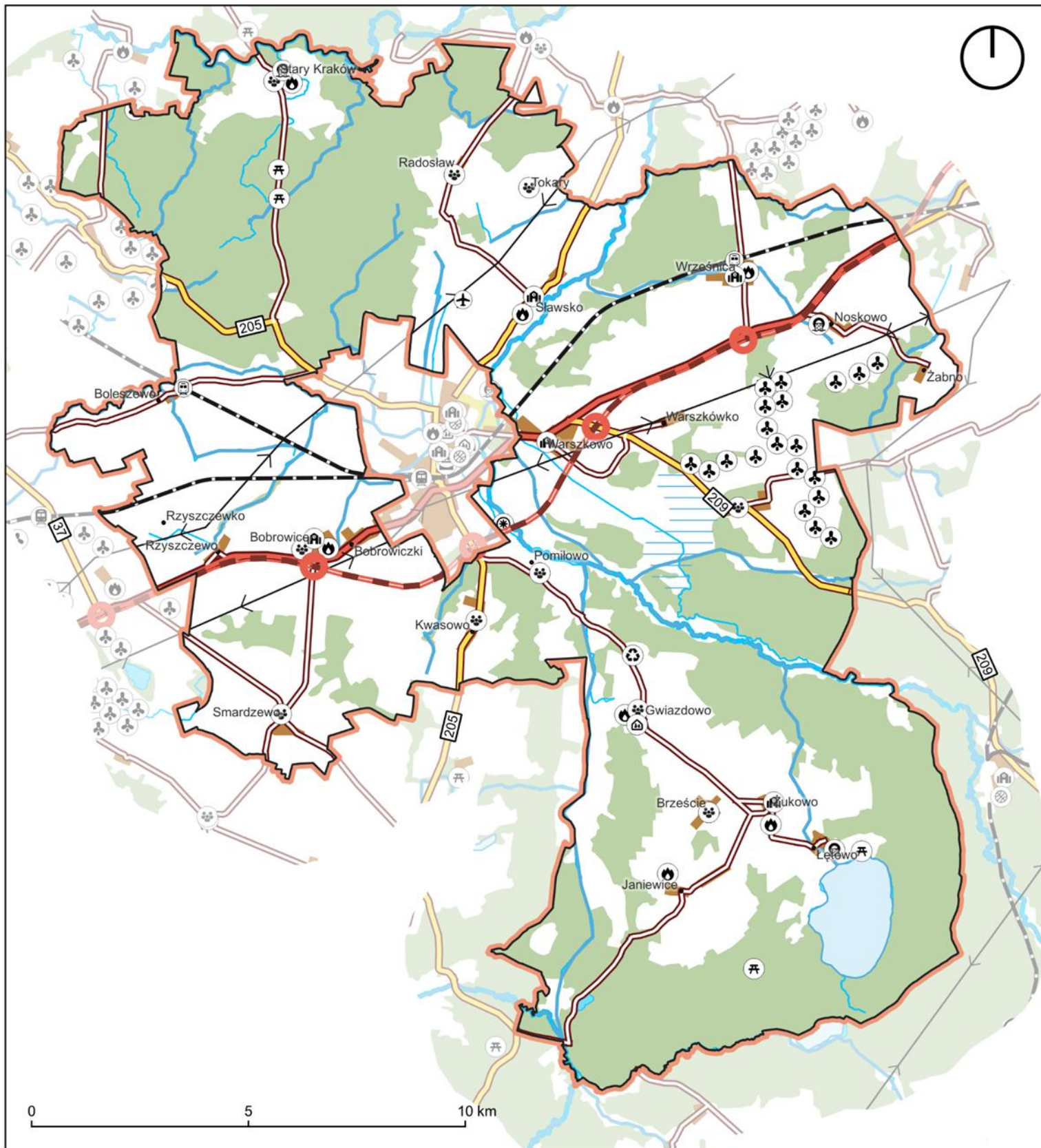
Planowana jest budowa nowych stacji GPZ, linii wysokiego napięcia oraz sieci kabli energetycznych średniego napięcia. Na rzekach, w miejscach nie zagrażających środowisku, można budować elektrownie wodne, jak np. w rejonie jazu Gwiazdowo-Żukowo. Badania geologiczne nie wykazały zasobów gazu lub ropy, a budowa geologiczna gminy nie pozwala na wykorzystanie wód geotermalnych. Gmina planuje rozwój energetyki słonecznej, wskazując obszary pod elektrownie słoneczne o mocy powyżej 500 kW w obrębach Bobrowiczki i Sławsko. Tereny wyznaczone pod rozwój fotowoltaiki znajdują się również m.in. w Starym Krakowie, Tychowie i Noskowie.

Gmina Sławno od kilku lat aktywnie poszukuje nowatorskich rozwiązań w zakresie odnawialnych źródeł energii. Panele fotowoltaiczne zainstalowane na dachach budynków lub w ich bliskim sąsiedztwie stały się powszechne, przynosząc zarówno korzyści ekologiczne, jak i finansowe oszczędności dla użytkowników. Liczne budynki użyteczności publicznej jak i

prywatne zostały wyposażone w panele często przy wydatnym wsparciu finansowym funduszy europejskich i krajowych.

**Rysunek 7: Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej na terenie gminy Sławno (na następnej stronie)**

Źródło: opracowanie własne



### Legenda

granica gminy Sławno

#### zagospodarowanie

- zabudowa
- lasy
- rzeki
- zbiorniki wodne

#### infrastruktura społeczna

- POZ
- szkoła
- świetlica wiejska
- straż pożarna
- posterunek policji
- centrum sportowe
- stadion
- przedszkole
- miejsce piknikowe

#### infrastruktura komunikacyjna i techniczna

- droga krajowa jednojezdniowa
- droga wojewodzka
- droga powiatowa lub gminna
- droga ekspresowa S6 (w budowie)
- węzły drogi ekspresowej S6 (w budowie)
- linia kolejowa nieelektryfikowana jednotorowa
- stacja kolejowa
- przystanek kolejowy
- linia elektroenergetyczna najwyższego lub wysokiego napięcia
- oczyszczalnia ścieków
- regionalna instalacji przetwarzania odpadów komunalnych

#### OZE

- turbina wiatrowa
- elektrownia wodna

## **2.6 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE**

Konieczność ochrony krajobrazu i zarządzania nim wynika z postanowień ratyfikowanej przez Polskę w roku 2005 Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Zgodnie z art. 5 tej konwencji Polska zobowiązana jest m.in. do podjęcia działań na rzecz prawnego uznania krajobrazów, ustanowienia i wdrożenia polityki krajobrazowej oraz zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego i urbanistycznego, a także z innymi politykami, które pośrednio lub bezpośrednio oddziałują na krajobraz.

Zalecenia Konwencji uwzględnione zostały w art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która obliguje samorządy województw do sporządzenia audytu krajobrazowego, jako nowego narzędzia ochrony krajobrazu w regionach. Audyt krajobrazowy opracowywany jest w celu identyfikacji i oceny krajobrazów występujących na obszarze województwa. W ramach audytu wyznacza się krajobrazy priorytetowe, szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne lub estetyczno-widokowe i jako takie wymagające zachowania.

Projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego pozostaje w to-ku procedowania i, według stanu na listopad 2025 r., nie został jeszcze uchwalony przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego. Projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w wersji przyjętej Uchwałą Nr 1416/25 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 sierpnia 2025 r., wyodrębnił na terenie gminy Sławno 4 krajobrazy priorytetowe:

- Krajobraz wiejski między Sławnem a Darłowem (częściowo na terenie gminy Sławno), kod krajobrazu: 32-313.43-13
- Krajobraz wiejski Żukowo - Janiewice -Gwiazdowo - Łętowo - Brzeście (w całości na terenie gminy Sławno), kod krajobrazu: 32-313.43-15
- Krajobraz leśny na zachodniej krawędzi doliny Reknicy (w całości na terenie gminy Sławno), kod krajobrazu: 32-313.43-59
- Krajobraz leśny na zachodniej krawędzi doliny Reknicy (częściowo na terenie gminy Sławno). kod krajobrazu: 32-313.43-70

Rekomendacje i wnioski wynikające z audytu krajobrazowego zostały uwzględnione w Planie Ogólnym poprzez wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ustawy, oraz określenie zasad zagospodarowania terenu, dostosowanych do wartości i cech krajobrazowych poszczególnych obszarów.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają w szczególności krajobrazy priorytetowe poprzez ograniczenie intensywności zabudowy, zachowanie istniejących struktur przestrzennych oraz ochronę elementów krajobrazu o wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają zachowanie ciągłości systemu krajobrazowego oraz przeciwdziałanie degradacji walorów krajobrazowych gminy.

## 2.6.1 Rekomendacje i wnioski wynikające z audytu krajobrazowego dla krajobrazu priorytetowego: Krajobraz wiejski między Sławnem a Darłowem

Tabela 11: Wykaz wniosków i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego nr 32-313.43-13

<b>Krajobraz wiejski między Sławnem a Darłowem</b>
<b>Dziedzictwo przyrodnicze</b>
<b>Rzeźba terenu:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz wydobywania kopalin metodą odkrywkową (samorząd powiatowy).</li> </ul>
<b>Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona i utrzymanie zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych i mokradł, w tym ich odtwarzanie.</li> <li>• Ochrona i kształtowanie barier biogeochemicznych wzdłuż brzegów cieków (Krupianka, Łąkawica, Mielna, Moszczenica).</li> <li>• Utrzymanie trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe.</li> <li>• Zachowanie i odtwarzanie zanikłych półnaturalnych łąk i pastwisk.</li> <li>• Wdrażanie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej oraz propagowanie programów rolnośrodowiskowo-klimatycznych.</li> <li>• Utrzymanie trwałych użytków zielonych; wyłączenie z zabudowy oraz przekształcania w grunty orne i zalesienia.</li> <li>• Kształtowanie stref ekotonowych na granicy pól i lasów (ZODR, ARMIR, Nadleśnictwo Sławno).</li> </ul>
<b>Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu</b>
<b>Osadnictwo:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachowanie historycznych układów ruralistycznych.</li> <li>• Utrzymanie tradycyjnej linii zabudowy i sieci dróg.</li> <li>• Ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi.</li> </ul>
<b>Architektura:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• W budynkach historycznych stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym.</li> <li>• Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych.</li> <li>• Opracowanie systemu zachęt ekonomicznych dla właścicieli remontujących obiekty pofolwarczne</li> </ul>
<b>Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne:</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachowanie ładu przestrzennego i harmonijnej zabudowy.</li> <li>• Zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.</li> <li>• Ograniczenie lokalizacji masztów i anten stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych.</li> <li>• Zwiększanie świadomości społeczeństwa w zakresie odpowiedniego kształtowania ładu przestrzennego (samorząd gminny, operatorzy sieci komórkowych).</li> </ul>
<b>Zieleń komponowana:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona i pielęgnacja drzewostanów starych cmentarzy przykościelnych</li> </ul>
<b>Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne</b>
<b>Walory akustyczne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoring hałasu komunikacyjnego i opracowanie propozycji działań mających na celu ograniczenie propagacji hałasu (samorząd gminny, WIOŚ).</li> </ul>
<b>Walory sanitarne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regularne usuwanie odpadów stałych.</li> </ul>
<b>Walory zapachowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak dodatkowych rekomendacji i wniosków.</li> </ul>
<b>Inne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak dodatkowych rekomendacji i wniosków.</li> </ul>
<b>Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie wskazuje się</li> </ul>
<b>Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie wskazuje się</li> </ul>
<b>Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu</b>
Wytyczne do gminnych aktów planistycznych:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie i ochrona trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośnopastwiskowe lub pastwiskowe, nieprzekształcanie ich w grunty orne.</li> <li>• Zakaz eksploatacji kruszyw naturalnych.</li> <li>• Zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.</li> <li>• Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, w formie zabudowy rekomendowanej w części IVa z utrzymaniem istniejących linii zabudowy na działkach sąsiednich.</li> <li>• ppodstaZakaz wskazywania nowych dróg wewnętrznych.</li> <li>• Zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w drugiej i kolejnej linii zabudowy – w głębi działki.</li> </ul>

- Zakaz podziałów poprzecznych działek zabudowanych w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- Zachowanie bramnych budynków gospodarczych w ramach zagrodowej lub towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
- Stosowanie ociepleń wewnętrznych w budynkach o widocznej konstrukcji ryglowej.
- Odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym w przypadku budynków sprzed 1945 r., nieposiadających konstrukcji ryglowej.
- Ochrona obiektów historycznych, ich gabarytów, kształtów dachów (w tym naczółkowych), elewacji, zwieńczeń budowli, rozmieszczenia i proporcji otworów, detalu architektonicznego, użytymi materiałami, kolorystyki oraz stolarki.
- Zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- Zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w postaci banerów reklamowych.
- Zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej linii okapu dachu lub jego atyki.
- Zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.
- Zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących.
- Zakaz lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przesłaniających elementy wystroju architektonicznego obiektów zabytkowych.
- Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury pod warunkiem niepowodowania ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej oraz możliwości umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

#### **Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania**

**W obszarze krajobrazu rekomenduje się dwie formy budynków mieszkalnych i/ lub gospodarczych wraz z ich granicznymi parametrami:**

1. podstawowy wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalny w zabudowie zagrodowej (dopuszcza się szczytowe usytuowanie budynku mieszkalnego szczytowo względem frontu działki tylko w przypadku, gdy tworzy on część układu zagrody trójbocznej lub czworobocznej)
2. wolnostojący budynek mieszkalny ze ścianką kolankową

Szczegółowe rekomendacje dotyczące lokalizacji i formy architektonicznej znajdują się w Audycie Krajobrazu Województwa Zachodniopomorskiego – kod krajobrazu: 32-313.43-13

#### **Ustalenia w zakresie małej architektury**

- Ogrodzenie/płot: ażurowe, drewniane lub metalowe ogrodzenie o pionowych sztachetach; słupki pomiędzy przęsłami drewniane, metalowe lub murowane; w przypadku przedogródków ogrodzenie niskie.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazu Województwa Zachodniopomorskiego

## 2.6.2 Krajobraz wiejski Żukowo - Janiewice -Gwiazdowo - Łętowo - Brzeście

Tabela 12: Wykaz wniosków i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego nr 32-313.43-15

Krajobraz wiejski Żukowo - Janiewice -Gwiazdowo - Łętowo - Brzeście
<b>Dziedzictwo przyrodnicze</b>
<b>Rzeźba terenu:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Przeprowadzenie rekultywacji górniczych terenów poeksploatacyjnych.</li> </ul>
<b>Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maksymalne ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.</li> <li>Utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego łąk; wyłączenie z zabudowy oraz przekształcania w grunty orne i zalesienia.</li> <li>Kształtowanie strefy buforowej w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż rzeki Karwiny; utrzymanie ciągłości ekologicznej cieków; ochrona przed groźbami i zabudową.</li> <li>Pielęgnacja drzewostanu alei przydrożnych.</li> <li>Zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz.</li> <li>Zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz wokół mokradł.</li> <li>Wdrażanie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej oraz propagowanie wśród rolników programów rolnośrodowiskowo-klimatycznych, ograniczanie do niezbędnego minimum ilości stosowanych nawozów mineralnych i środków ochrony roślin</li> </ul>
<b>Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu</b>
<b>Osadnictwo:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy miejscowości poprzez wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych.</li> <li>Dopuszcza się zabudowę rozproszoną dostępną z istniejących dróg publicznych lub w miejscach, w których istniały wcześniej budynki.</li> </ul>
<b>Architektura:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako budynki uwzględniające lokalne formy architektury zgodnie z wytycznymi rekomendowanymi w części IVa.</li> <li>Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.</li> <li>W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym</li> </ul>

<b>Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Zieleń komponowana:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona układu przestrzennego parku dworskiego w Janiewicach; oczyszczanie parku z samosiewu, pielęgnacja drzewostanu, utrzymanie czytelności ścieżek.</li> <li>• Ochrona układu przestrzennego parku leśnego w Żukowie (w części wschodniej miejscowości); zaleca się włączenie parku do szlaku turystyki pieszej, ochrona i pielęgnacja drzewostanu wraz z podtrzymaniem niezbędnych prac porządkowych.</li> <li>• Ochrona układu parku leśnego w Żukowie (w części zachodniej miejscowości); utrzymanie w stanie naturalnym, ochrona drzewostanu, w razie konieczności uprzątnięcie zaśmieci</li> </ul>
<b>Inżynieria wodna i lądowa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Obszary przemysłowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne</b>
<b>Walory akustyczne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Walory sanitarne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoring powstawania nielegalnych miejsc składowania odpadów</li> </ul>
<b>Walory zapachowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków.</li> </ul>
<b>Inne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak dodatkowych rekomendacji i wniosków.</li> </ul>
<b>Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie wskazuje się</li> </ul>
<b>Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie wskazuje się</li> </ul>
<b>Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu</b>
Wytyczne do gminnych aktów planistycznych:

- Utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego łąk; wyłączenie z zabudowy oraz przekształcania w grunty orne i zalesienia.
- Pielęgnacja drzewostanu alei przydrożnych.
- Zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz.
- Zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz wokół mokradł.
- Utrzymanie ciągłości ekologicznej rzeki Karwiny; ochrona przed groźdzeniem i zabudową w sąsiedztwie rzeki.
- Maksymalne ograniczenie zmian przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy miejscowości poprzez wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych; dopuszcza się zabudowę rozproszoną dostępną z istniejących dróg publicznych lub w miejscach, w których istniały wcześniej budynki.
- Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, w formie zabudowy rekomendowanej w części IVa.
- Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.
- W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym.
- Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.
- Ochrona układu przestrzennego parku dworskiego w Janiewicach; oczyszczanie parku z samosiewu, pielęgnacja drzewostanu, utrzymanie czytelności ścieżek.
- Ochrona układu przestrzennego parku leśnego w Żukowie (w części wschodniej miejscowości); zaleca się włączenie parku do szlaku turystyki pieszej, ochrona i pielęgnacja drzewostanu wraz z podtrzymaniem niezbędnych prac porządkowych.
- Ochrona układu parku leśnego w Żukowie (w części zachodniej miejscowości); utrzymanie w stanie naturalnym, ochrona drzewostanu, w razie konieczności uprzążanie zaśmieci.

#### **Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania**

**W obszarze krajobrazu rekomenduje się wybrane formy budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami:**

1. dom wiejski z dachem dwuspadowym
2. dom wiejski z dachem dwuspadowym naczółkowym
3. dom wiejski z podwyższoną ścianką kolankową
4. dom dwukondygnacyjny w miejscowości Żukowo
5. dom wiejski z podwyższoną ścianką kolankową
6. dom wiejski z podwyższoną ścianką kolankową w miejscowości Łętowo:

W przypadku miejscowości Janiewice forma 1) może być także usytuowana szczytowo względem frontu działki. W przypadku miejscowości Łętowo dopuszcza się długość zabudowy szeregowej nawet do 44 m.

W przypadku miejscowości Janiewice forma 2) może być także usytuowana szczytowo względem frontu działki.

W przypadku miejscowości Łętowo forma 3) może być także usytuowana szczytowo względem frontu działki. Dla tej miejscowości także zaleca się elewacje wykonane z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończone płytką ceglana) – nieotynkowane

Forma 4) jest dopuszczona wyłącznie w miejscowości Żukowo

Forma 5) budynku mieszkalnego jest jedyną formą dopuszczoną w miejscowości Brzeście. W przypadku tej miejscowości budynki powinny być sytuowane szczytowo względem frontu działki

Forma 6) budynku mieszkalnego dopuszczona tylko w miejscowości Łętowo

Szczegółowe rekomendacje dotyczące lokalizacji i formy architektonicznej znajdują się w Audycie Krajobrazu Województwa Zachodniopomorskiego – kod krajobrazu: 32-313.43-15

#### **Ustalenia w zakresie małej architektury**

- Ogrodzenie/płot: ażurowe, drewniane lub metalowe ogrodzenie o pionowych sztachetach; słupki pomiędzy przęsłami drewniane, metalowe lub murowane; w przypadku wystąpienia przedogródka ogrodzenie niskie lub jego brak.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazu Województwa Zachodniopomorskiego

### **2.6.3 Krajobraz leśny na wschodniej krawędzi doliny Reknicy**

**Tabela 13: Wykaz wniosków i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego nr 32-313.43-59**

<b>Krajobraz leśny na wschodniej krawędzi doliny Reknicy</b>
<b>Dziedzictwo przyrodnicze</b>
<b>Rzeźba terenu:</b>

- Odpowiednie planowanie szlaków zrywkowych: przy nachyleniu powyżej 15% (ok. 8°) szlaki powinny przebiegać ukośnie do warstwic w taki sposób, aby nie przekroczyć maksymalnego spadku podłużnego zależnego od rodzaju środka; wyłączenie z planowania szlaków zrywkowych terenów o nachyleniu powyżej 40% (ok. 22°).
- Modyfikacja gospodarki leśnej na stokach o nachyleniu powyżej 10° w zakresie wyłączenia stosowania rębni zupełnych oraz unikania silnego przerzedzenia drzewostanu poprzez zmniejszenie powierzchni objętych cięciami.
- Zabezpieczenie przed ubijaniem gleby, niszczeniem jej struktury oraz uszkodzaniem korzeni drzew poprzez: wykładanie szlaków zrywkowych gałęziami lub innymi odpadami zrębowymi, w tym budowanie nawierzchni szlaków z udziałem geotekstyliów; przeprowadzanie prac pozyskaniowo-zrywkowych przy pokrywie śnieżnej lub mroźnej pogodzie.
- Zakaz eksploatacji kruszyw naturalnych

#### **Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu:**

- Zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zakaz zabudowy i zalesiania.
- Wyłączenie z użytkowania rębego pasa drzewostanu o szerokości ok. 50 m wokół jeziora Janiewickiego, w przypadku południowo-wschodniego brzegu jeziora o szerokości ok. 100 m, w celu umożliwienia kształtowania się w tym miejscu strefy buforowej.
- Utrzymanie właściwych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych, w szczególności torfowisk przejściowych i trzęsawisk (7140).
- Wyłączenie z użytkowania rębego pasa drzewostanów wzdłuż brzegu rzeki Janiewicy oraz okalających torfowiska i źródlika, w celu kształtowania się strefy buforowej.
- Wyłączenie z użytkowania rębego i pozostawienie do naturalnej sukcesji siedlisk: łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (91E0).
- Wykluczenie stosowania rębni zupełnych i zastąpienie ich rębniami złożonymi.
- Zwiększanie w ramach realizowanej gospodarki leśnej zasobów martwego drewna, starych drzew i pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu.
- Zastępowanie powierzchniowego gradzenia upraw leśnych na korzyść indywidualnych metod ochrony przed zwierzyną, w celu ograniczenia tworzenia barier ekologicznych.
- Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych w trakcie cięć pielęgnacyjnych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi.

#### **Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu**

##### **Osadnictwo:**

- Brak rekomendacji i wniosków

##### **Architektura:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Zieleń komponowana:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Inżynieria wodna i lądowa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Obszary przemysłowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne</b>
<b>Walory akustyczne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Walory sanitarne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usuwanie nielegalnie składowanych odpadów stałych, szczególnie wzdłuż brzegu Jeziora Janiewickiego.</li> </ul>
<b>Walory zapachowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków.</li> </ul>
<b>Inne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak dodatkowych rekomendacji i wniosków.</li> </ul>
<b>Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Powołanie, leżącego w granicach niniejszego i sąsiedniego krajobrazu prioretytowego (32-313.43-70) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Reknicy”,</li> </ul>
<b>Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie wskazuje się</li> </ul>

<b>Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu</b>
Wytyczne do gminnych aktów planistycznych:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.</li> <li>• Zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z gospodarką leśną; dopuszcza się formy zagospodarowania terenu służące celom turystyczno-rekreacyjnym, w szczególności miejsca wypoczynku oraz punkty widokowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi.</li> <li>• Zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zakaz zabudowy i zalesiania.</li> <li>• Zakaz eksploatacji kruszyw naturalnych.</li> </ul>
<b>Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania</b>
<b>W obszarze krajobrazu nie ustala się form budynków mieszkalnych:</b>
<b>Ustalenia w zakresie małej architektury</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie ustala się</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazu Województwa Zachodniopomorskiego

#### **2.6.4 Krajobraz leśny na zachodniej krawędzi doliny Reknicy**

**Tabela 14: Wykaz wniosków i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego nr. 32-313.43-70**

<b>Krajobraz leśny na zachodniej krawędzi doliny Reknicy</b>
<b>Dziedzictwo przyrodnicze</b>
<b>Rzeźba terenu:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modyfikacja gospodarki leśnej na stokach o nachyleniu powyżej 10° w zakresie wykluczenia stosowania rębni zupełnych oraz unikania silnego przerzedzenia drzewostanu poprzez zmniejszenie powierzchni objętych cięciami.</li> <li>• Zabezpieczenie przed ubijaniem gleby, niszczeniem jej struktury oraz uszkodzaniem korzeni drzew m.in. poprzez wykładanie szlaków zrywkowych gałęziami lub innymi odpadami zrębowymi bądź przeprowadzanie prac przy pokrywie śnieżnej lub mroźnej pogodzie.</li> </ul>
<b>Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu:</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wyłączenie z użytkowania fragmentów drzewostanów o szerokości ok. 10-15 m od brzegów torfowisk, źródeł oraz brzegu rzek Czerniak i Kosierzewki w celu kształtowania się pasów ochronnych.</li> <li>• Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych w trakcie cięć pielęgnacyjnych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi oraz terenami wskazanymi pod zabudowę.</li> <li>• Zastępowanie powierzchniowego grodzenia upraw leśnych na korzyść indywidualnych metod ochrony przed zwierzyną, w celu ograniczenia tworzenia barier ekologicznych.</li> <li>• Wykluczenie stosowania rębni zupełnych i zastąpienie ich rębniami złożonymi.</li> </ul>
<b>Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu</b>
<b>Osadnictwo:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy do terenów wskazanych w już obowiązujących planach miejscowych.</li> <li>• Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</li> </ul>
<b>Architektura:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Zieleń komponowana:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz wprowadzania nasadzeń w postaci gatunków inwazyjnych.</li> </ul>
<b>Inżynieria wodna i lądowa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Obszary przemysłowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne</b>
<b>Walory akustyczne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków</li> </ul>
<b>Walory sanitarne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usuwanie nielegalnie składowanych odpadów stałych oraz likwidacja „dzikich” składowisk odpadów wraz z prowadzeniem monitoringu miejsc ich powstawania.</li> </ul>
<b>Walory zapachowe</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak rekomendacji i wniosków.</li> </ul>

<b>Inne</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak dodatkowych rekomendacji i wniosków.</li> </ul>
<b>Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Powołanie, leżącego w granicach niniejszego i sąsiedniego krajobrazu prioretytowego (32-313.43-70) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Reknicy”,</li> </ul>
<b>Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie wskazuje się</li> </ul>
<b>Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu</b>
Zadania polityki przestrzennej województwa
Zgodnie z rozdziałem 2.3.
Wytyczne do gminnych aktów planistycznych:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.</li> <li>• Zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z gospodarką leśną; dopuszcza się formy zagospodarowania terenu służące celom turystyczno-rekreacyjnym, w szczególności miejsca wypoczynku oraz punkty widokowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi.</li> <li>• Zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zakaz zabudowy i zalesiania.</li> <li>• Zakaz eksploatacji kruszyw naturalnych.</li> </ul>
<b>Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania</b>
<b>W obszarze krajobrazu nie ustala się form budynków mieszkalnych:</b>
<b>Ustalenia w zakresie małej architektury</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie ustala się</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazu Województwa Zachodniopomorskiego

## **2.7 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIECZNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 641), w szczególności z art. 72 ust. 4, a także z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zgodnie z art. 13b ust. 6.

Szczegółowy zakres oraz wymagania dotyczące treści opracowania ekofizjograficznego zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu planu ogólnego gminy Sławno (grudzień 2024 r.) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego wraz z identyfikacją jego głównych komponentów oraz powiązań funkcjonalnych zachodzących pomiędzy nimi.

Przeprowadzona analiza stanu oraz sposobu funkcjonowania środowiska przyrodniczego stanowiła podstawę do określenia uwarunkowań i predyspozycji przyrodniczych dla kształtowania struktury funkcjonalno-gminy W szczególności umożliwiła wskazanie obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych oraz dokonanie oceny przydatności środowiska dla różnych form użytkowania i zagospodarowania terenu.

### **2.7.1 Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych**

Przydatność poszczególnych terenów w gminie Sławno dla rozwoju funkcji użytkowych jest zróżnicowana i zależy od ich specyficznych cech oraz uwarunkowań krajobrazowych. Kluczowymi czynnikami, które determinują możliwości rozwoju przestrzennego, decydują o predyspozycjach terenu do zagospodarowania, o charakterze, układzie i kompozycji zabudowy są rzeźba terenu i budowa geologiczna, elementy środowiska naturalnego i kulturowego, a także występowanie elementów infrastruktury. Na terenie gminy Sławno można wyodrębnić kilka rodzajów stref przeznaczonych dla rozwoju dla rozwoju funkcji użytkowych. Korzystne jest to, że strefy te mają z reguły czytelne granice i nie są rozporoszone. Ta rozdzielność stref użytkowych stalowni jeden z kluczowych elementów kształtowania ładu przestrzennego i powinna podlegać ochronie.

**Strefa przyrodnicza** obejmuje doliny rzek Wieprzy, Ściegnicy, Moszczenicy i Rakówki, które pełnią rolę korytarzy ekologicznych. Te obszary są objęte lub proponowane do objęcia różnymi formami ochrony, takimi jak NATURA 2000, OChK, ZPK oraz sieć ECONET-PL. W skład tej strefy wchodzi również duże kompleksy leśne na wysoczyznach, przeznaczone do rozwoju gospodarki leśnej, rolnictwa ekologicznego oraz turystyki. Wprowadzanie funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej na nowych terenach jest zakazane.

**Strefa krajobrazowa** to obszary wysoczyzny pagórkowatej i równiny sandrowej, które charakteryzują się cennymi walorami krajobrazowymi i sąsiadują z obszarami cennymi przyrodniczo. Te tereny są predysponowane do ekstensywnego zagospodarowania, w tym rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz turystyki, zwłaszcza agroturystyki.

**Strefa ochrony przyrody** obejmuje obszary wysoczyzny falistej w rejonie Smardzewo-Kwasowo oraz Starego Krakowa. Ze względu na obecność cennych obszarów przyrodniczych, w rejonie Smardzewa proponowanych do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne, rozwój funkcji rolniczych i turystycznych jest preferowany. Należy ograniczyć używanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, zwłaszcza w pobliżu obszarów cennych. Wprowadzanie funkcji produkcyjnych oraz usługowych uciążliwych dla środowiska jest niewskazane.

**Strefa rolnicza** to obszar wysoczyzny falistej i płaskiej, który ma predyspozycje do pełnienia funkcji rolniczych, zwłaszcza na terenach z glebami wysokich klas bonitacyjnych. Funkcje mieszkaniowe mogą być lokalizowane w ramach istniejących wsi. W okolicach Tychowa wyznaczono obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych, a w ramach tej strefy dopuszczalna jest lokalizacja kolejnych zespołów w wyznaczonych obszarach.

**Strefa urbanizacyjna** obejmuje tereny spodziewanej silnej urbanizacji, położone wzdłuż drogi krajowej nr 6, między Rzyszczewem, Bobrowicami a Sławnem, Warszkowo-Warszkówko oraz Wrześnica-Noskowo. Na tych terenach przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych i usługowych.

Niezależnie od powyższego podziału, na obszarze całej gminy, w zależności od istniejących uwarunkowań, należy kierować się poniższymi zasadami:

- Na terenach cennych przyrodniczo oraz tam, gdzie występują chronione gatunki zwierząt i roślin, dla których nie przewidziano obszarowej prawnej formy ochrony, należy stosować rozwiązania planistyczne i działania realizacyjne, które nie spowodują zniszczenia ich walorów.
- Rozwój przestrzenny miejscowości powinien być ograniczony do obszarów nie kolidujących z terenami cennymi przyrodniczo, kulturowo i gospodarczo (gleby wysokich klas). W tym zakresie, oprócz wartości przyrodniczych, należy uwzględnić istniejące predyspozycje wynikające z infrastruktury technicznej oraz z prawidłowości kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych.
- Tereny mieszkaniowe powinny być rozwijane w ramach istniejących struktur urbanistycznych, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i uniknięcie chaotycznej zabudowy. Rozwój nowych osiedli mieszkaniowych powinien być skoordynowany z istniejącą infrastrukturą społeczną i techniczną, aby zapewnić mieszkańcom odpowiednie warunki życia. Ważne jest, aby nowe inwestycje mieszkaniowe były zgodne z planami zagospodarowania przestrzennego, co pozwoli na harmonijny rozwój gminy.
- Realizację nowych inwestycji powinno się prowadzić w sposób zorganizowany, na terenach przygotowanych w zakresie uzbrojenia, przeznaczając na ten cel tylko wybrane obszary znajdujące się w pobliżu istniejącej zabudowy. Nie należy przeznaczać pod zabudowę nowych, dużych kompleksów gruntów.

- Na terenach otwartych, niezainwestowanych i niezalesionych należy zachować naturalne i półnaturalne ekosystemy w celu utrzymania różnorodności biologicznej. Powinno się chronić arealty użytków zielonych, dążyć do ekstensywnego koszenia nieużytkowanych łąk oraz kształtować korytarze ekologiczne poprzez ich niezabudowywanie i stwarzanie warunków do zachowania lub stworzenia ciągów przestrzennych (pomosty, łączniki). Nie należy dopuszczać do zalesienia terenów o wysokich walorach krajobrazowych lub przyrodniczych, a także wykluczyć z zabudowy lub ograniczyć zabudowę punktów i panoram widokowych. Warto dążyć do zalesienia terenów między obszarami o różnych formach użytkowania, szczególnie na granicy z użytkowaniem antropogenicznym, w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się zbiorowisk synantropijnych złożonych z gatunków ekspansywnych. Nie należy dopuszczać do likwidacji lokalnych mokradeł, oczek wodnych i den dolinnych w wyniku ich zasypywania lub niewłaściwej regulacji stosunków wodnych.
- Na terenach użytkowanych rolniczo należy preferować gospodarkę rolną zgodną z zasadami Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej. Z zabudowy należy wyłączyć duże kompleksy terenów pokrytych glebami wysokich klas (III i IV). Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód poprzez niewłaściwe nawożenie i stosowanie środków ochrony roślin. Powinno się chronić i kształtować strukturę ekologiczną przez zachowanie i wprowadzanie zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie oczek wodnych wraz z towarzyszącą im roślinnością. Strefy brzegowe wód otwartych i naturalnych cieków powinny być zagospodarowywane roślinnością trwałą – grunty orne nie powinny występować w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Nie należy zalesiać gruntów III i IV klasy, chyba że są to niewielkie arealty w obrębie gruntów niższych klas przeznaczonych do zalesienia. Nie należy zalesiać niewielkich areałów gleb niskich klas, jeżeli stanowią enklawę pośród gruntów wysokiej klasy. Pod zalesienie należy przeznaczać w pierwszej kolejności obszary, które pozwolą na wyrównanie granicy lasu.
- Na terenach łąk i pastwisk, w obszarach dolin, które są ważnym elementem systemu przyrodniczego i cennym wizualnie komponentem krajobrazu, zaleca się wprowadzenie zakazu zabudowy terenów podmokłych (zakaz ten nie dotyczy urządzeń związanych z bezpieczeństwem publicznym). Należy utrzymać użytkowanie (wypas, koszenie) aby nie dopuścić do sukcesji wtórnej, wprowadzić zakaz zmian stosunków wodnych, ograniczyć zabiegi melioracyjne do niezbędnego minimum oraz zakazać wypalania roślinności.
- W strefach brzegowych jezior należy zakazać grodzenia stref brzegowych, które uniemożliwiłyby swobodny dostęp do wody i migrację organizmów wzdłuż brzegów. Należy również zakazać zabudowy nadbrzeżnych terenów niezurbanizowanych (zakaz ten nie dotyczy urządzeń związanych z bezpieczeństwem publicznym i eksploatacją jezior oraz punktowo, po analizie przyrodniczej, lokalizacji urządzeń turystycznych, takich jak pomosty). Brzegi powinny zachować naturalny charakter, stanowiąc ostoję flory i fauny – należy wyłączyć je z jakiegokolwiek zainwestowania.
- W celu ochrony wód powierzchniowych należy utrzymywać w dolinach rzek różnorodność siedlisk, na odcinkach cieków wodnych stwarzać warunki do spontanicznego kształtowania się koryta, a w sąsiedztwie brzegów zbiorników wodnych i rzek dążyć do powstawania trwałych użytków zielonych lub zadrzewień w

celu zwiększenia zdolności samooczyszczania cieków i zbiorników wodnych. Nie należy zalesiać i zadrzewiać brzegów cieków na całej długości, utrzymywać odcinki koszone aż do brzegów, nie wprowadzać zabudowy wzdłuż cieków i wokół zbiorników wodnych oraz nie budować na rzekach urządzeń hydrotechnicznych bez odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających swobodne przemieszczanie się ryb.

- Na terenach leśnych należy dążyć do ochrony kompleksów leśnych poprzez takie zagospodarowanie terenów sąsiednich, które ograniczy penetrację lasów i ich zaśmiecanie, degradację siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz zagrożenie pożarowe. Lasy powinny być udostępniane mieszkańcom i turystom poprzez odpowiednie zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, ograniczające niekontrolowaną dewastację i zapewniające ochronę terenów cennych przyrodniczo. Należy dążyć do utrzymania w stanie zbliżonym do naturalnego śródleśnych zbiorników i cieków wodnych, dbać o odpowiednie wykształcenie stref ekotonowych na granicach sąsiadujących ze sobą ekosystemów oraz unikać zalesiania śródleśnych łąk, bagien, nieużytków oraz innych niewielkich otwartych przestrzeni. Nie należy stosować zrębów zupełnych, a nasadzenia lasów powinny być zgodne z siedliskiem.
- Tereny złóż piasku i żwiru mogą być eksploatowane w granicach potrzeb, z uwzględnieniem cech i uwarunkowań krajobrazowych. Eksploatacja tych zasobów powinna być prowadzona w sposób zrównoważony, aby nie naruszać równowagi ekologicznej i krajobrazowej. Z kolei tereny torfów, znajdujące się w obszarach podmokłych i cennych przyrodniczo, nie powinny być intensywnie eksploatowane. Ich wydobywanie mogłoby prowadzić do degradacji unikalnych siedlisk i utraty cennych gatunków roślin i zwierząt.
- Dla terenów zabudowanych, zainwestowanych lub planowanych na ten cel, należy dążyć do skanalizowania wszystkich wsi w gminie oraz rewitalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabytkowych układów przestrzennych miejscowości, w tym przede wszystkim zabytkowych założeń parkowych i dworskich. Należy koncentrować się na wypełnieniu zabudową „plomb” i terenów niezabudowanych w obrębie zabudowy, unikać „otwarcia inwestycyjnego” nowych terenów rolniczych wymagających realizacji pełnej infrastruktury technicznej, a jeżeli to konieczne, to tylko pod warunkiem stworzenia całościowej koncepcji zagospodarowania. Powinna być wyraźna segregacja funkcji, w tym szczególnie sieci komunikacyjnej z parkingami oraz usługami masowymi uciążliwymi. Należy tworzyć nowe przestrzenie publiczne, szczególnie parki, skwery, boiska i kompleksy rekreacyjne oraz wprowadzać w planach miejscowych ekstensywne wskaźniki zabudowy. Preferowany powinien być charakter architektury właściwej dla miejscowości gminy i harmonizującej z otoczeniem, a wysokość obiektów powinna być dostosowana do wysokości obiektów już istniejących.

Przydatność poszczególnych terenów w gminie Sławno dla rozwoju funkcji użytkowych jest ściśle związana z ich naturalnymi cechami i uwarunkowaniami krajobrazowymi. Kluczowe jest, aby rozwój ten był prowadzony w sposób zrównoważony, z poszanowaniem dla środowiska naturalnego i zachowaniem walorów krajobrazowych regionu

## **2.7.2 Tereny podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej**

Na obszarze gminy Sławno istnieje wiele terenów podporządkowanych potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Kluczowe znaczenie mają tutaj obszary chronione, rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu oraz kompleksy leśne.

Kompleksy leśne w gminie Sławno również pełnią ważną funkcję w ochronie środowiska. Lasy stanowią siedlisko dla wielu gatunków roślin i zwierząt, a także odgrywają kluczową rolę w regulacji klimatu i jakości powietrza. Ochrona tych terenów jest niezbędna dla zachowania bioróżnorodności i prawidłowego funkcjonowania ekosystemów. Należy jednak pamiętać, że nie wszystkie tereny z kompleksami słabych gleb nadają się pod zalesianie. Zalesianie należy wyłączyć na terenach bagiennych i podmokłych, aby nie naruszyć ich cennego ekosystemu.

Rolnictwo na terenie gminy Sławno powinno być prowadzone w sposób zrównoważony, z poszanowaniem dla środowiska naturalnego. Stosowanie zrównoważonych metod i technik rolniczych, które nie oddziałują negatywnie na przyrodę, jest kluczowe dla zachowania różnorodności biologicznej. Ekstensywne formy użytkowania rolnego, takie jak te stosowane w otulinach rezerwatów, sprzyjają ochronie cennych siedlisk i gatunków.

Tereny podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej to obszary, które mają kluczowe znaczenie dla ochrony przyrody. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska, ich celem jest określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, co oznacza wskazanie obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze. Na podstawie wskazanych obszarów objętych ochroną i proponowanych do objęcia ochroną, wyróżnia się istniejące obszary chronione, takie jak rezerваты przyrody „Janiewickie Bagno” i „Sławieńskie Dęby”, obszary NATURA 2000, w tym „Dolina Grabowej” (kod obszaru PLH320003), „Janiewickie Bagno” (kod obszaru PLH320008) oraz „Dolina Wieprzy i Studnicy” (kod obszaru PLH220038), a także obszar chronionego krajobrazu „Jezioro Łętowskie oraz okolice Kępic” i pomniki przyrody wykazane. Dodatkowo, obszary cenne przyrodniczo oraz korytarze ekologiczne, które umożliwiają migrację gatunków i łączą różne siedliska, co jest kluczowe dla zachowania różnorodności biologicznej. Te tereny są niezbędne do utrzymania zdrowego ekosystemu, zapewniając siedliska dla wielu gatunków roślin i zwierząt oraz wspierając naturalne procesy ekologiczne.

Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego wyodrębnił na terenie gminy Sławno cztery krajobrazy priorytetowe. Krajobraz wiejski między Sławnem a Darłowem charakteryzuje się średniej wielkości polami uprawnymi, cennymi siedliskami przyrodniczymi oraz dużą ilością zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Krajobraz wiejski Żukowo - Janiewice - Gwiazdowo - Łętowo - Brzeście obejmuje pola uprawne z niewielkimi siedliskami Natura 2000 oraz dużym zagęszczeniem zadrzewień. Krajobraz leśny na zachodniej krawędzi doliny Reknicy to pagórkowaty teren z przewagą siedlisk lasowych i znacznym udziałem pomników przyrody. Krajobraz leśny na wschodniej krawędzi doliny Reknicy również charakteryzuje się

pagórkowatym terenem z siedliskami Natura 2000 i miejscami bytowania chronionych gatunków ptaków.

Uchwała Nr LXXI/537/2024 Rady Gminy Sławno z dnia 26 kwietnia 2024 r. ustanawia zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina Reknicy" o powierzchni 53,63 ha, obejmujący obręb geodezyjne Gwiazdowo i Kwasowo. Obszar ten charakteryzuje się silnie zabagnionym krajobrazem z wilgotnymi łąkami, trzcinowiskami oraz zaroślami wierzb. Głównym celem ochrony jest zachowanie walorów widokowych i estetycznych, a także ochrona zbiorowisk roślinnych i awifauny. Na terenie zespołu stwierdzono 188 gatunków roślin naczyniowych oraz 43 gatunki ptaków, w tym gatunki chronione, takie jak bobrek trójlistkowy, kukułka szerokolistna, dzięcioł czarny i orlik krzykliwy. Obowiązują zakazy niszczenia obszaru, zmiany stosunków wodnych oraz umieszczania tablic reklamowych.

Podsumowując, tereny podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej na obszarze gminy Sławno obejmują rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu oraz kompleksy leśne. Zrównoważone rolnictwo również odgrywa istotną rolę w ochronie przyrody i bioróżnorodności w regionie.

### **2.7.3 Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska, uciążliwości i zagrożenia środowiska**

W gminie Sławno istnieje szereg ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska, które mają na celu minimalizowanie uciążliwości i zagrożeń dla środowiska naturalnego. Ograniczenia te obejmują różnorodne aspekty działalności ludzkiej, które mogą wpływać na lokalne ekosystemy, zdrowie mieszkańców oraz jakość życia.

Ochrona środowiska w gminie Sławno wymaga zastosowania szeregu metod, wiąże się z szeregiem ograniczeń i koniecznych działań. W rezerwach, kluczowe jest utrzymanie naturalnych warunków hydrologicznych i minimalizowanie ingerencji człowieka. Konieczne jest monitorowanie stanu tych terenów oraz wprowadzenie działań mających na celu zachowanie ich unikalnych siedlisk i gatunków.

Na obszarach chronionych, takich jak rezerваты przyrody, obszary NATURA 2000 oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, obowiązują ścisłe regulacje dotyczące ochrony flory i fauny. Zakazy obejmują niszczenie siedlisk przyrodniczych, wprowadzanie zmian w krajobrazie, które mogłyby zniszczyć jego naturalne walory, oraz prowadzenie działalności gospodarczej, która mogłaby negatywnie wpłynąć na lokalne ekosystemy. Obszary NATURA 2000 i Obszary Chronionego Krajobrazu, są kluczowe dla zachowania różnorodności biologicznej. Ochrona tych terenów polega na ograniczeniu zabudowy i działalności gospodarczej, która mogłaby negatywnie wpłynąć na ich walory przyrodnicze. Ważne jest również promowanie zrównoważonego rolnictwa, które minimalizuje negatywny wpływ na środowisko. Lasy w gminie Sławno pełnią ważną rolę w ochronie środowiska, stanowiąc siedlisko dla wielu gatunków roślin i zwierząt oraz odgrywając kluczową rolę w regulacji klimatu i jakości powietrza. Zalesianie terenów o słabych glebach powinno być ograniczone na obszarach bagiennych i podmokłych, aby nie naruszyć ich cennych ekosystemów. Należy również unikać masowej wycinki drzew, która prowadzi do zaburzenia równowagi ekosystemów leśnych.

W gminie Sławno istnieją również ograniczenia dotyczące ochrony zasobów wodnych. Zakazy obejmują zmiany stosunków wodnych, które mogłyby prowadzić do degradacji ekosystemów wodnych, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz nadmiernego wykorzystania zasobów wodnych. Wprowadzone są regulacje dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, które mają na celu minimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko wodne. Zbiorniki wodne, rzeki, cieki i rowy są istotnymi elementami środowiska, które wymagają ochrony przed zanieczyszczeniami i eutrofizacją. Ograniczenie ścieków rolniczych i bytowych jest kluczowe dla zachowania jakości wód. Doliny rzek oraz tereny podmokłe wraz z gruntami organicznymi i nieużytkami są cennymi ekosystemami, które wymagają ochrony przed zabudową i intensywną eksploatacją. Zachowanie tych terenów jest kluczowe dla bioróżnorodności i regulacji stosunków wodnych. Krajobrazowa zieleń, w tym zadrzewienia śródpolne i nadwodne, odgrywa ważną rolę w ochronie środowiska i zachowaniu walorów krajobrazowych. Ochrona i rozwój tych terenów są niezbędne dla zachowania równowagi ekologicznej.

Ograniczenia dotyczące emisji zanieczyszczeń do powietrza mają na celu ochronę zdrowia mieszkańców oraz zachowanie wysokiej jakości powietrza. W gminie Sławno obowiązują normy emisji dla zakładów przemysłowych, a także regulacje dotyczące spalania odpadów i używania paliw niskiej jakości. Wprowadzone są również programy mające na celu redukcję emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych, takie jak promowanie transportu publicznego i rowerowego.

Wszystkie te ograniczenia mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy Sławno, który uwzględnia konieczność ochrony zasobów środowiska oraz minimalizowanie uciążliwości i zagrożeń dla lokalnych ekosystemów i zdrowia mieszkańców. Dzięki tym regulacjom możliwe jest zachowanie wysokiej jakości środowiska naturalnego oraz poprawa jakości życia mieszkańców gminy.

#### **2.7.4 Sposób uwzględnienia w planie ogólnym**

Ustalenia opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione w projekcie Planu Ogólnego Gminy Sławno poprzez dostosowanie kierunków zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych gminy.

W planie zachowano podział na strefy funkcjonalne odpowiadające predyspozycjom środowiskowym poszczególnych obszarów, w tym strefy przyrodnicze, krajobrazowe, rolnicze i urbanizacyjne. Ograniczono możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach dolin rzecznych, obszarach podmokłych, w kompleksach leśnych oraz na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych. Uwzględniono również potrzebę ochrony obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym form ochrony przyrody, terenów o wysokiej bioróżnorodności oraz elementów struktury ekologicznej gminy.

Rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych ukierunkowano przede wszystkim na tereny już przekształcone oraz powiązane z istniejącą strukturą osadniczą i infrastrukturą techniczną, ograniczając rozpraszanie zabudowy, co wynika z konieczności ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych oraz ograniczeń wskazanych w

opracowaniu ekofizjograficznym. Jednocześnie uwzględniono ochronę gleb wyższych klas bonitacyjnych, walorów krajobrazowych oraz zasobów wodnych.

W planie uwzględniono także możliwość rozwoju odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wyłącznie w obszarach predysponowanych do tego rodzaju zagospodarowania i z uwzględnieniem ograniczeń środowiskowych rozpoznanych w opracowaniach specjalistycznych oraz prognozie oddziaływania na środowisko.

Przyjęte rozwiązania stanowią realizację wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego i służą zachowaniu równowagi pomiędzy potrzebami rozwoju przestrzennego gminy a ochroną środowiska, krajobrazu i różnorodności biologicznej.

## 2.8 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

<b>ZAP</b>	zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w ilości osób
<b>M<sub>20</sub></b>	prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%
<b>PUM<sub>0</sub></b>	łącznie powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi
<b>P<sub>20</sub></b>	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Sławno (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Sławno, powiększoną o 5%. Prognozowana liczba ludności gminy dla roku 2043 wynosi 7 528 osób, co po powiększeniu o 5% dało liczbę **M<sub>20</sub>=7904,4 osób**.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Sławno w 2023 roku, wg danych GUS BDL wynosiła **PUM<sub>0</sub>=210 536 m<sup>2</sup>**.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>/osobę, zatem dla potrzeb obliczeń, przyjęto zgodnie z rozporządzeniem wartość **P<sub>20</sub>=40 m<sup>2</sup>/osobę**.

Na podstawie podanych przeprowadzono obliczenia zgodnie z wzorem podanym w rozporządzeniu.

$$ZAP = 7904,4 \text{ [os]} - 210536 \text{ [m}^2\text{]} / 40 \text{ [m}^2\text{/os]} = 2641 \text{ osób}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Sławno wynosi **2641 osób**.

## 2.9 OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Teren gminy Sławno jest pokryty obowiązującymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego w 99,79%. Większość obowiązujących MPZP wyznacza obszary na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Tabela 15: Spis obowiązujących MPZP w gminie Sławno (05.2025)

Numer uchwały	data uchwalenia	realizacja funkcji mieszkaniowej
XIV/87/2025	31.03.2025	TAK
XIV/86/2025	31.03.2025	TAK
III/14/2024	24.05.2024	TAK
LXXI/538/2024	26.04.2024	TAK
LXX/519/2024	15.03.2024	TAK
LXVI/475/2023	31.10.2023	TAK
LXVI/476/2023	31.10.2023	TAK
LXV/460/2023	22.09.2023	TAK
LXII/443/2023	31.05.2023	TAK
L/347/2022	23.06.2022	TAK
XXXII/230/2021	22.02.2021	TAK
XXXII/231/2021	22.02.2021	TAK
XXXII/232/2021	22.02.2021	TAK
XXVIII/205/2020	05.11.2020	TAK
XXVIII/207/2020	05.11.2020	TAK
XXVIII/202/2020	05.11.2020	TAK
XXI/149/2020	30.01.2020	TAK

Numer uchwały	data uchwalenia	realizacja funkcji mieszkaniowej
XVII/111/2019	30.10.2019	
XVI/97/2019	26.09.2019	TAK
XIII/73/2019	05.07.2019	TAK
VI/26/2019	07.02.2019	TAK
LIII/372/2018	26.01.2018	
XLIX/346/2017	06.10.2017	TAK
XXVII/202/2016	07.09.2016	TAK
XXVII/203/2016	07.09.2016	TAK
XXIV/190/2016	10.06.2016	TAK
XIII/101/2015	16.10.2015	TAK
XIII/103/2015	16.10.2015	
L/440/2014	30.10.2014	TAK
XLV/421/2014	30.05.2014	
XLIV/400/2014	29.04.2014	TAK
XXXIX/350/2013	19.12.2013	TAK
XXXVII/331/2013	25.10.2013	TAK
XXXV/324/2013	13.09.2013	TAK
XII/85/2011	29.09.2011	TAK
XII/84/2011	29.09.2011	
XVIII/102/08	28.11.2008	TAK
XV/75/2004	21.04.2004	
XV/76/2004	21.04.2004	
IV/22/2003	14.02.2003	
IV/21/2003	14.02.2003	
XI/98/99	30.12.1999	

Numer uchwały	data uchwalenia	realizacja funkcji mieszkaniowej
XIII/83/96	26.03.1996	TAK

Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru MPZP gminy Sławno

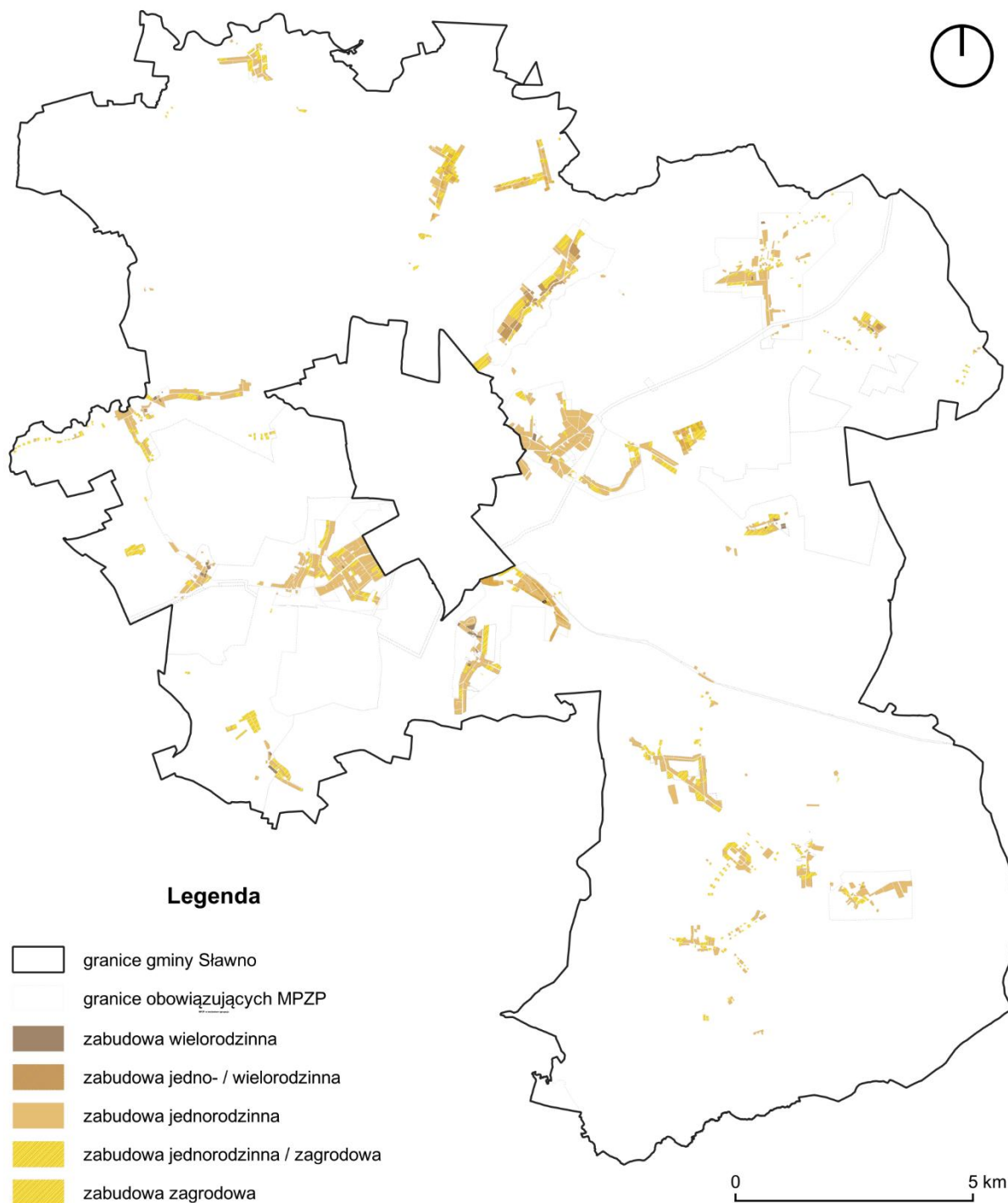
Na podstawie przeprowadzonej analizy, w gminie Sławno, zgodnie z obowiązującymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego, wyznaczono powierzchnię obszarów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Przy analizie wzięto pod uwagę tereny o pojedynczym przeznaczeniu, jak również łączonym np. z usługami. Zabudowę letniskową (ML), oraz pensjonatową (MP) włączono na potrzeby obliczeń do jednorodzinnej. Łączna powierzchnia obszarów, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 966,59 ha, co stanowi 3,40% powierzchni gminy.

**Tabela 16: Powierzchnia obszarów, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (05.2025)**

Rodzaj obszaru zabudowy	symbol	Powierzchnia [ha]
zabudowa wielorodzinna	MW / MW, U	12,93
zabudowa jedno- / wielorodzinna	MW, MN / MW, MN, U	24,81
zabudowa jednorodzinna	MN / ML / MN, U / MN, INNE	630,3
zabudowa jednorodzinna / zagrodowa	MN, RM / MN, RM, U	46,73
zabudowa zagrodowa	RM / RM, U	251,82
<b>SUMA</b>		<b>966,59</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru MPZP gminy Sławno

Rysunek 8: Obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru MPZP gminy Sławno

## 2.10 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

Zgodnie z Art. 13d. 1. wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Aby wyznaczyć chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, przeprowadzono analizę wszystkich obszarów, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, pod kątem stopnia zrealizowania zabudowy mieszkaniowej na tych terenach.

W kolejnym kroku wyodrębniono te działki ewidencyjne, lub fragmenty działek ewidencyjnych, które posiadają wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Następnie z wyodrębnionych w ten sposób działek lub fragmentów działek ewidencyjnych wyodrębniono te działki lub fragmenty działek, na których nie została ujawniona zabudowa. Dodatkowo z każdego rodzaju zabudowy, wyodrębniono te obszary, które zgodnie z zapisami obowiązujących MPZP dopuszczają wprowadzenie również funkcji usługowej lub innej, poza funkcją mieszkaniową. Dla tych obszarów oszacowano udział funkcji usługowej, lub innej w powierzchni obszaru na 30%.

Po zagregowaniu danych wg rodzaju obszaru zabudowy, otrzymano powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie; objętych obowiązującymi MPZP, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

**Tabela 17: Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie; przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe**

Rodzaj obszaru zabudowy	symbol	Powierzchnia [ha]
zabudowa wielorodzinna	MW / MW, U	1,8
zabudowa jedno- / wielorodzinna	MW, MN / MW, MN, U	8,43
zabudowa jednorodzinna	MN / ML / MN, U / MN, INNE	360,59
zabudowa jednorodzinna / zagrodowa	MN, RM / MN, RM, U	13,59
zabudowa zagrodowa	RM / RM, U	113,32
<b>SUMA</b>		<b>497,73</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru MPZP gminy Sławno

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758), chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

**Tabela 18: Szacowanie chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców**

symbol	pow. [ha]	średni maksymalny % pow. zabudowy	szacunkowy % pow. zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	ilość kondyg.	PU / Pzab	szac. PUM [m <sup>2</sup> ]
MW / MW, U	1,8	30%	15%	2700	2	70%	3780
MW, MN / MW, MN, U	8,43	30%	15%	12645	1,5	70%	13277
MN / ML / MN, U / MN, INNE	360,59	25%	12,5%	450737,5	1,5	70%	473274
MN, RM / MN, RM, U	13,59	30%	15%	20385	1,5	70%	21404
RM / RM, U	113,32	20%	10%	113320	1,5	70%	118986
<b>SUMA: szacowana powierzchnia użytkowa mieszkań [m<sup>2</sup>]</b>							<b>630722</b>
<b>PUM na osobę - P<sub>20</sub> [m<sup>2</sup>/os]</b>							<b>40</b>
<b>Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców</b>							<b>15768 osób</b>

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonych kalkulacji oszacowano chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażoną w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkań **na poziomie 630722m<sup>2</sup>**. Ponieważ, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Sławno w perspektywie 20 lat jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>/osobę, zatem dla potrzeb obliczeń, przyjęto zgodnie z rozporządzeniem wartość **P<sub>20</sub> = 40 m<sup>2</sup>/osobę**. Po podzieleniu prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań przez **P<sub>20</sub>** otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażoną w liczbie mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy wynosi **15768 osób**.

## **2.11 PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE**

Zgodnie z Art. 13d. ust 2, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W gminie Sławno zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Sławno wynosi **ZAP = 2641 osób**.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy wynosi **15 768 osób**, co znacznie przekracza 130% ZAP (3 433 osoby).

### **Sposób uwzględnienia w Planie Ogólnym gminy Sławno**

Analizy przedstawione w rozdziałach 2.8–2.11 zostały uwzględnione w Planie Ogólnym poprzez wyznaczenie stref planistycznych przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej oraz określenie zasad zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem relacji pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością terenów.

W szczególności wyniki analiz stanowiły podstawę do ograniczenia wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz ukierunkowania rozwoju w granicach obszarów już przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

Zgodnie z Art. 13d. ust 3 w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1 (strefy planistyczne, SJ, SW, SZ), suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wyniki analiz przedstawionych w rozdziałach 2.8–2.11 stanowiły podstawę do określenia kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowej w planie ogólnym.

W związku z powyższym, w Planie Ogólnym gminy Sławno, nie wyznacza się stref przestrzennych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej (SJ, SW, SZ), poza obszarami, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

## **3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO**

### **3.1 CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO**

Celem sporządzenia planu ogólnego gminy jest stworzenie aktu prawa miejscowego, który określa zasady zagospodarowania przestrzennego i stanowi podstawę dla uchwalania planów miejscowych. Plan Ogólny zapewnia spójność, przewidywalność i transparentność w kształtowaniu przestrzeni, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz strategię rozwoju gmin.

### **3.2 PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO**

Plan ogólny gminy Sławno zawiera Strefy Planistyczne, Standardy urbanistyczne oraz Obszary Uzupełniania Zabudowy (OUZ), które wskazują tereny przeznaczone do dogęszczania istniejącej struktury urbanistycznej. Jednocześnie dokument nie zawiera gminnych standardów dostępności do infrastruktury technicznej i społecznej, ani obszarów zabudowy śródmiejskiej.

### **3.3 STREFY PLANISTYCZNE**

#### **SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

Wyznaczono nieliczne strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w oparciu o zapisy obowiązujących MPZP.

#### **SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zaprojektowano w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, a także na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kierowano się w tym zakresie wskazaniem gminy Sławno.

Przy określeniu czy dana działka powinna znaleźć się w strefie SJ czy SZ, brano pod uwagę wnioski mieszkańców, a także weryfikację działalności rolniczej przedstawioną przez gminę.

#### **SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową**

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zagrodową zaprojektowano w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, a także na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kierowano się w tym zakresie wskazaniem gminy Sławno.

Przy określeniu czy dana działka powinna znaleźć się w strefie SJ czy SZ, brano pod uwagę wnioski mieszkańców, a także weryfikację działalności rolniczej przedstawioną przez gminę.

### **SU – strefy usługowe**

Wyznaczono zgodnie z obecnym przeznaczeniem terenów, a także wnioskami mieszkańców i inwestorów, oraz zapotrzebowaniem zgłaszanym przez gminę. Nowe tereny usługowe wyznaczono w szczególności w pobliżu węzłów trasy S6.

### **SP – strefy gospodarcze**

Wyznaczono zgodnie z obecnym przeznaczeniem terenów, a także wnioskami mieszkańców i inwestorów, oraz zapotrzebowaniem zgłaszanym przez gminę. Nowe tereny gospodarcze wyznaczono w szczególności w pobliżu węzłów trasy S6.

### **SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego**

Na terenie gminy nie przewiduje się stref z wielkopowierzchniowym handlem, ze względu na charakter wiejski gminy i bliskość większych jednostek urbanistycznych, które posiadają już takie funkcje.

### **SR – strefy produkcji rolniczej**

Strefy produkcji rolniczej wyznaczono zgodnie z obecnym, faktycznym przeznaczeniem terenów, zapisami obowiązujących MPZP, a także wnioskami mieszkańców i inwestorów oraz zapotrzebowaniem zgłaszanym przez gminę

### **SI – strefy infrastrukturalne**

Strefy infrastrukturalne wyznaczono zgodnie z zapotrzebowaniem zgłaszanym przez gminę.

### **SN – strefy zieleni i rekreacji**

Strefy zieleni i rekreacji wyznaczono z obecnym faktycznym przeznaczeniem terenów, zapisami obowiązujących MPZP oraz zapotrzebowaniem zgłaszanym przez gminę.

### **SG – strefy górnictwa,**

Strefy górnictwa wyznaczono na terenie następujących górnictwa na terenie gminy Sławno:

- Kwasowo II 405/37, 405/38
- Wrzeźnica 510/10, 510/24
- Sławsko II 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200
- Sławsko 1, 2/4, 2/5
- Janiewice 719
- Gwiazdowo 259/1

Ponadto wprowadzono strefy górnictwa na następujących działkach, na podstawie złożonych wniosków:

- Gwiazdowo 262, 365
- Gwiazdowo 358

### **SC – strefy cmentarzy,**

Strefy cmentarzy wyznaczono na terenie następujących istniejących czynnych cmentarzy na terenie gminy Sławno.

- Cmentarz komunalny we Wrzeźnicy
- Cmentarz komunalny w Starym Krakowie
- Cmentarz komunalny w Żukowie

#### **SO – strefy otwarte**

Większość terenu gminy pokrywają strefy otwarte. W obszarach do tego sprzyjających, wprowadzono profil uzupełniający w postaci elektrowni wiatrowych i / lub słonecznych, a także wodną. Lokalizację tych terenów wybrano na podstawie dotychczasowych zapisów MPZP, wniosków mieszkańców i inwestorów, zapisów Studium, zapotrzebowania zgłaszanego przez gminę, oraz obowiązujących przepisów technicznych.

#### **SK – strefy komunikacji**

Zgodnie z treścią Rozporządzenia w sprawie planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów w Strefie Komunikacyjnej (SK) uwzględnia się istniejące drogi klasy A, S, GP, G oraz można wskazać rezerwy terenowe projektowanych dróg, o ile spełniony jest warunek: „Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren” Wszystkie pozostałe drogi niekwalifikujące się do powyższego katalogu pozostają w ramach profilu podstawowego pozostałych 12 stref planistycznych.

Strefy komunikacyjne wyznaczono na następujących terenach gminy Sławno:

- Trasa S6- w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na podstawie decyzji ZRID (pozyskano od GDDKiA)
- Drogi główne
- Drogi zbiorcze
- Linia kolejowa nr 202
- Linia kolejowa nr 418

## 3.4 GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

### 3.4.1 SW - strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

**Profil podstawowy:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej<sup>3</sup>.

Tabela 19: Standardy urbanistyczne w strefach SW

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
2SW		0.5	30	10	40
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	11	40
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	9	40
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	11	40
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	9	40
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	9	40
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
11SW		0.5	30	11	40
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
16SW		0.5	30	9	40

<sup>3</sup> Dotyczy: terenów telekomunikacji; innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>.

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0.5	30	9	40
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	10	40
20SW		0.5	30	10	85
21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	9	40
22SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	30	9	40

### 3.4.2 SJ - strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną

**Profil podstawowy:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 20: Standardy urbanistyczne w strefach SJ

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
2SJ		0.4	20	9	50
3SJ		0.4	20	9	50
4SJ		0.5	30	8.5	50
5SJ		0.4	20	9	50
6SJ		0.5	30	8.5	50
7SJ		0.5	30	9	50
8SJ		0.5	30	8.5	50
9SJ		0.5	30	8.5	50
10SJ		0.5	20	8.5	50
11SJ		0.5	30	8.5	50
12SJ		0.5	30	8.5	50
13SJ		0.5	20	8.5	50
14SJ		0.5	20	8.5	50
15SJ		0.5	20	8.5	50
16SJ		0.5	20	8.5	50
17SJ		0.5	20	8.5	50
18SJ		0.5	30	8.5	50
19SJ		0.5	30	8.5	50
20SJ		0.5	30	8.5	50
21SJ		0.3	20	9	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	20	10	50
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	20	10	50
25SJ		0.4	20	10	50
26SJ		0.4	20	10	50
27SJ		0.3	20	9	50
28SJ		0.5	20	8.5	50
29SJ		0.4	20	9	50
30SJ		0.4	20	10	50
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	20	9	50
32SJ		0.4	20	9	50
33SJ		0.4	20	9	50
34SJ		0.5	20	8.5	50
35SJ		0.4	20	9	50
36SJ		0.4	20	9	50
37SJ		0.4	20	9	50
38SJ		0.4	20	9	50
39SJ		0.4	20	9	50
40SJ		0.4	20	9	50
41SJ		0.4	20	10	50
42SJ		0.4	20	9	50
43SJ		0.4	20	9	50
44SJ		0.4	20	9	50
45SJ		0.4	20	9	50
46SJ		0.4	20	9	50
47SJ		0.4	20	9	50
48SJ		0.4	20	9	50
49SJ		0.4	20	9	50
50SJ	teren wód	0.4	20	9	50
51SJ		0.4	20	9	50
52SJ		0.4	20	9	50
53SJ	teren wód, teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
54SJ		0.4	20	9	50
55SJ		0.4	20	9	50
56SJ		0.4	20	9	50
57SJ		0.5	25	9	50
58SJ		0.4	20	9	50
59SJ		0.4	20	9	50
60SJ		0.4	20	9	50
61SJ		0.4	20	9	50
62SJ		0.4	20	9	50
63SJ		0.4	20	9	50
64SJ		0.4	20	9	50
65SJ		0.4	20	10	50
66SJ		0.4	20	9	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
67SJ		0.4	20	9	50
68SJ		0.4	20	9	50
69SJ		0.4	20	9	50
70SJ		0.4	20	9	50
71SJ		0.4	20	9	50
72SJ		0.4	20	9	50
73SJ		0.4	20	9	50
74SJ		0.4	20	9	50
75SJ		0.4	20	9	50
76SJ		0.4	20	9	50
77SJ		0.4	20	9	50
78SJ		0.4	20	9	50
79SJ		0.4	20	9	50
80SJ		0.4	20	8.5	50
81SJ		0.4	20	8.5	50
82SJ		0.4	20	9	50
83SJ		0.4	20	9	50
84SJ		0.4	20	9	50
85SJ		0.4	20	9	50
86SJ		0.4	20	9	50
87SJ		0.4	20	8.5	50
88SJ		0.4	20	10	50
89SJ		0.4	20	10	50
90SJ		0.4	20	9	50
91SJ		0.4	20	9	50
92SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	9	50
93SJ		0.5	20	9	50
94SJ		0.4	20	9	50
95SJ		0.4	20	9	50
96SJ		0.4	20	9	50
97SJ		0.4	20	8.5	50
98SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	9	50
99SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	9	50
100SJ		0.4	20	9	50
101SJ		0.5	20	9	50
102SJ		0.4	20	9	50
103SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
104SJ		0.4	20	9	50
105SJ		0.4	20	9	50
106SJ		0.4	20	9	50
107SJ		0.4	20	8.5	50
108SJ		0.4	20	9	50
109SJ		0.4	20	8.5	50
110SJ		0.4	20	9	50
111SJ		0.4	20	9	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
112SJ		0.4	20	9	50
113SJ		0.5	20	8.5	50
114SJ		0.4	20	9	50
115SJ		0.4	20	8.5	50
116SJ		0.4	20	9	50
117SJ		0.4	20	8.5	50
118SJ		0.4	20	9	50
119SJ		0.4	20	9	50
120SJ		0.4	20	9	50
121SJ		0.4	20	10	50
122SJ		0.4	20	8.5	50
123SJ		0.4	20	8.5	50
124SJ		0.4	20	8.5	50
125SJ		0.4	20	9	50
126SJ		0.4	20	9	50
127SJ		0.4	20	9	50
128SJ	teren wód	0.4	20	9.5	50
129SJ		0.4	20	9.5	50
130SJ		0.4	20	9.5	50
131SJ		0.4	20	9.5	50
132SJ		0.4	20	9.5	50
133SJ		0.4	20	9.5	50
134SJ		0.4	20	9	50
135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
136SJ		0.4	20	9	50
137SJ		0.4	20	9	50
138SJ		0.4	20	9	50
139SJ		0.4	20	9	50
140SJ		0.4	20	9	50
141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
142SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
143SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
144SJ		0.4	20	9	50
145SJ		0.4	20	9	50
146SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
147SJ		0.4	20	8.5	50
148SJ	teren wód	0.4	20	9	50
149SJ		0.4	20	9	50
150SJ	teren wód	0.4	20	9	50
151SJ		0.4	20	9	50
152SJ		0.4	20	9	50
153SJ		0.4	20	9	50
154SJ		0.4	20	9	50
155SJ		0.4	20	9	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
156SJ		0.4	20	9	50
157SJ		0.4	20	9	50
158SJ		0.4	20	9	50
159SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
160SJ	teren wód	0.4	20	9	50
161SJ		0.4	20	9	50
162SJ		0.4	20	9	50
163SJ		0.4	20	9	50
164SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
165SJ		0.4	20	9	50
166SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
167SJ		0.4	20	9	50
168SJ		0.4	20	9	50
169SJ		0.4	20	9	50
170SJ		0.4	20	9	50
171SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
172SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
173SJ		0.4	20	9	50
174SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	9	50
175SJ		0.5	20	8.5	50
176SJ		0.4	20	9	50
177SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	8.5	60
178SJ		0.4	20	9	50
179SJ		0.4	20	9	50
180SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.4	20	9	50
181SJ		0.4	20	9	50
182SJ		0.4	20	8.5	50
183SJ		0.4	20	10	50
184SJ		0.4	20	10	50
185SJ		0.4	20	9	50
186SJ		0.4	20	8.5	50
187SJ		0.4	20	9	50
188SJ		0.4	20	9	50
189SJ		0.1	20	9	50
190SJ		0.1	20	8.5	50
191SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
192SJ		0.4	20	9	50
193SJ		0.4	20	9	50
194SJ		0.4	20	8.5	50
195SJ		0.4	20	8.5	50
196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.4	20	8.5	50
197SJ	teren wód	0.4	20	8.5	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.4	20	8.5	50
199SJ		0.4	20	8.5	50
200SJ		0.4	20	8.5	50
201SJ		0.4	20	8.5	50
202SJ		0.4	20	8.5	50
203SJ		0.4	20	8.5	50
204SJ		0.4	20	8.5	50
205SJ		0.4	20	8.5	50
206SJ		0.4	20	8.5	50
207SJ		0.4	20	8.5	50
208SJ		0.4	20	8.5	50
209SJ		0.4	20	8.5	50
210SJ		0.4	20	8.5	50
211SJ		0.4	20	8.5	50
212SJ		0.4	20	8.5	50
213SJ		0.4	20	8.5	50
214SJ		0.4	20	9	50
215SJ		0.4	20	8.5	50
216SJ		0.4	20	9	50
217SJ		0.4	20	8.5	50
218SJ		0.4	20	8.5	50
219SJ		0.4	20	8.5	50
220SJ		0.4	20	8.5	50
221SJ		0.4	20	8.5	50
222SJ		0.4	20	8.5	50
223SJ		0.4	20	8.5	50
224SJ		0.4	20	8.5	50
225SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.4	20	8.5	50
226SJ		0.4	20	8.5	50
227SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.5	20	8.5	60
228SJ		0.4	20	9	50
229SJ		0.4	20	8.5	50
230SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.3	20	8.5	60
231SJ		0.4	20	9	50
232SJ		0.4	20	9	50
233SJ		0.4	20	9	50
234SJ		0.4	20	9	50
235SJ		0.4	20	9	50
236SJ		0.4	20	8.5	50
237SJ		0.4	20	8.5	50
238SJ		0.4	20	8.5	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
239SJ		0.4	20	8.5	50
240SJ		0.4	20	9	50
241SJ		0.4	20	9	50
242SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren wód	0.4	20	9	50
243SJ		0.4	20	9	50
244SJ		0.4	20	9	50
245SJ		0.4	20	9	50
246SJ		0.4	20	9	50
247SJ		0.4	20	8.5	50
248SJ		0.4	20	9	50
249SJ		0.4	20	9	50
250SJ		0.4	20	9	50
251SJ		0.4	20	9	50
252SJ		0.4	20	9	50
253SJ		0.4	20	9	50
254SJ		0.4	20	9	50
255SJ	teren wód	0.4	20	10	50
256SJ		0.4	20	9	50
257SJ		0.4	20	8.5	50
258SJ		0.4	20	8.5	50
259SJ		0.4	20	9	50
260SJ		0.4	20	8.5	50
261SJ		0.4	20	8.5	50
262SJ		0.4	20	9	50
263SJ		0.4	20	9	50
264SJ		0.4	20	8.5	50
265SJ		0.4	20	9	50
266SJ		0.4	20	9	50
267SJ		0.4	20	9	50
268SJ		0.4	20	9	50
269SJ		0.4	20	8.5	50
270SJ		0.4	20	8.5	50
271SJ		0.4	20	8.5	50
272SJ		0.4	20	8.5	50
273SJ		0.4	20	8.5	50
274SJ		0.4	20	8.5	50
275SJ		0.4	20	8.5	50
276SJ		0.4	20	8.5	50
277SJ		0.4	20	8.5	50
278SJ		0.4	20	8.5	50
279SJ		0.4	20	8.5	50
280SJ		0.4	20	9	50
281SJ		0.4	20	9	50
282SJ		0.4	20	9	50
283SJ		0.4	20	9	50
284SJ		0.4	20	8.5	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
285SJ		0.4	20	8.5	50
286SJ		0.4	20	8.5	50
287SJ		0.4	20	8.5	50
288SJ		0.4	20	8.5	50
289SJ		0.4	20	8.5	50
290SJ		0.4	20	8.5	50
291SJ	teren zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej	0.3	20	8.5	50
292SJ	teren zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej	0.3	20	8.5	50
293SJ	teren zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej	0.3	20	8.5	50
294SJ		0.4	20	9	50
295SJ		0,5	20	9	50
296SJ		0.4	20	9	50
297SJ		0.4	40	9	30
298SJ		0.4	20	9	50
299SJ		0.4	30	9	50
300SJ	teren zieleni naturalnej	0.3	10	9.5	80
301SJ	teren zieleni naturalnej	0.3	10	9.5	80
302SJ	teren zieleni naturalnej	0.3	10	9.5	80
303SJ	teren zieleni naturalnej	0.3	10	9.5	80
304SJ	teren zieleni naturalnej	0.3	10	9.5	80

### 3.4.3 SZ - strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową

**Profil podstawowy:** teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 21: Standardy urbanistyczne w strefach SZ

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SZ		0.2	20	8.5	50
2SZ		0.3	20	8.5	50
3SZ		0.3	20	8.5	50
4SZ		0.3	20	8.5	50
5SZ		0.3	20	8.5	50
6SZ		0.3	20	8.5	50
7SZ		0.3	20	8.5	50
8SZ		0.3	20	9	50
9SZ		0.2	20	8.5	50
10SZ		0.2	20	8.5	50
11SZ		0.3	20	11	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
12SZ		0.5	25	8.5	50
14SZ		0.3	20	8.5	50
15SZ		0.3	20	8.5	50
16SZ		0.3	20	8.5	50
17SZ		0.3	20	8.5	50
18SZ		0.3	20	10	50
19SZ		0.3	20	8.5	50
20SZ		0.3	20	8.5	50
21SZ		0.3	20	8.5	50
22SZ		0.3	20	8.5	50
23SZ		0.3	20	9	50
24SZ		0.3	20	8.5	50
25SZ		0.5	20	8.5	50
26SZ		0.3	20	9	50
27SZ		0.3	20	8.5	50
28SZ		0.3	20	8.5	50
29SZ		0.3	20	8.5	50
30SZ		0.3	20	8.5	50
31SZ		0.3	20	8.5	50
32SZ		0.3	20	8.5	50
33SZ		0.3	20	8.5	50
34SZ		0.3	20	9	50
35SZ		0.3	20	8.5	50
36SZ		0.3	20	8.5	50
37SZ		0.3	20	8.5	50
38SZ		0.3	20	8.5	50
39SZ		0.3	20	8.5	50
40SZ		0.3	20	8.5	50
41SZ		0.3	20	8.5	50
42SZ		0.3	20	8.5	50
43SZ		0.3	20	8.5	50
44SZ	teren wód	0.3	20	9	50
45SZ		0.3	20	8.5	50
46SZ		0.3	20	8.5	50
47SZ		0.5	20	8.5	50
48SZ		0.3	20	8.5	50
49SZ		0.3	20	8.5	50
50SZ		0.3	20	8.5	50
51SZ		0.3	20	8.5	50
52SZ		0.3	20	8.5	50
53SZ		0.3	20	8.5	50
54SZ		0.3	20	9	50
55SZ		0.5	20	8.5	50
56SZ		0.3	20	8.5	50
57SZ		0.3	20	8.5	50
58SZ		0.5	20	8.5	50
59SZ		0.3	20	8.5	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
60SZ		0.3	20	8.5	50
61SZ		0.3	20	8.5	50
62SZ		0.3	20	8.5	50
63SZ		0.3	20	8.5	50
64SZ		0.3	20	8.5	50
65SZ		0.3	20	8.5	50
66SZ		0.3	20	8.5	50
67SZ		0.3	20	8.5	50
68SZ		0.3	20	8.5	50
69SZ		0.3	20	8.5	50
70SZ		0.3	20	8.5	50
71SZ		0.3	20	10	50
72SZ		0.3	20	9	50
73SZ		0.3	20	10	50
74SZ		0.3	20	10	50
75SZ		0.3	20	10	50
76SZ		0.3	20	9	50
77SZ		0.3	20	9	50
78SZ		0.3	20	10	50
79SZ		0.3	20	10	50
80SZ		0.3	20	10	50
81SZ		0.3	20	9	50
82SZ		0.3	20	9	50
83SZ		0.3	20	9	50
84SZ		0.3	20	9	50
85SZ		0.3	20	9	50
86SZ		0.3	20	9	50
87SZ		0.3	20	9	50
88SZ		0.3	20	9	50
89SZ		0.3	20	9.5	50
90SZ		0.3	20	9.5	50
91SZ		0.3	20	9	50
92SZ		0.4	20	9	50
93SZ		0.3	20	9	50
94SZ		0.3	20	9	50
95SZ		0.3	20	10	50
96SZ		0.3	20	9	50
97SZ		0.3	20	9	50
98SZ		0.3	20	9	50
99SZ		0.3	20	9	50
101SZ		0.3	20	9	50
102SZ		0.3	20	9	50
103SZ		0.3	20	9	50
104SZ		0.3	20	9	50
105SZ	teren wód	0.3	20	9	50
106SZ		0.3	20	9	50
107SZ		0.3	20	9	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
108SZ		0.3	20	9	50
109SZ		0.3	20	9	50
110SZ		0.3	20	9	50
111SZ		0.3	20	9	50
112SZ		0.3	20	9	50
113SZ		0.3	20	9	50
114SZ		0.3	20	9	50
115SZ		0.3	20	10	50
116SZ		0.3	20	10	50
117SZ		0.3	20	9	50
118SZ		0.3	20	9	50
119SZ		0.3	20	9	50
120SZ		0.3	20	9	50
121SZ		0.3	20	10	50
122SZ		0.3	20	9	50
123SZ		0.3	20	9	50
124SZ		0.3	20	9	50
125SZ		0.3	20	9	50
126SZ		0.3	20	9	50
127SZ		0.3	20	9	50
128SZ		0.3	20	9	50
129SZ		0.3	20	9	50
130SZ		0.3	20	9	50
131SZ		0.3	20	9	50
132SZ		0.3	20	9	50
133SZ		0.3	20	9	50
134SZ		0.3	20	9	50
135SZ		0.3	20	9	50
136SZ		0.3	20	9	50
137SZ		0.3	20	9	50
138SZ		0.3	20	9	50
139SZ		0.3	20	9	50
140SZ		0.3	20	9	50
141SZ		0.3	20	9	50
142SZ		0.3	20	9	50
143SZ		0.3	20	9	50
144SZ	teren wód	0.3	20	9	50
145SZ	teren wód	0.3	20	9	50
146SZ		0.3	20	9	50
147SZ		0.3	20	9	50
148SZ		0.3	20	9	50
149SZ		0.3	20	9	50
150SZ		0.3	20	9	50
151SZ		0.3	20	9	50
152SZ		0.3	20	9	50
153SZ		0.3	20	9	50
154SZ		0.3	20	9	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
155SZ		0.3	20	8.5	50
156SZ		0.3	20	9	50
157SZ		0.3	20	8.5	50
158SZ		0.3	20	8.5	50
159SZ		0.3	20	9	50
160SZ		0.3	20	9	50
161SZ		0.3	20	9	50
162SZ		0.3	20	8.5	50
163SZ		0.3	20	9	50
164SZ		0.3	20	9	50
165SZ		0.3	20	9	50
166SZ		0.3	20	9	50
167SZ		0.3	20	9	50
168SZ		0.3	20	9	50
169SZ		0.3	20	9	50
170SZ		0.3	20	9	50
171SZ		0.3	20	9	50
172SZ		0.3	20	9	50
173SZ		0.3	20	9	50
174SZ		0.3	20	10	50
175SZ		0.3	20	9.5	50
176SZ		0.3	20	9	50
177SZ		0.3	20	9	50
178SZ		0.3	20	9.5	50
179SZ		0.3	20	9.5	50
180SZ		0.3	20	9	50
181SZ		0.3	20	9	50
182SZ		0.3	20	9	50
183SZ		0.3	20	9	50
184SZ		0.3	20	9	50
185SZ		0.3	20	9	50
186SZ		0.3	20	9	50
187SZ		0.3	20	9	50
188SZ		0.3	20	9	50
189SZ		0.3	20	9	50
190SZ		0.3	20	9.5	50
191SZ		0.3	20	9	50
192SZ		0.3	20	9	50
193SZ		0.3	20	8.5	50
194SZ		0.3	20	8.5	50
195SZ		0.3	20	8.5	50
196SZ		0.3	20	8.5	50
197SZ		0.3	20	8.5	50
198SZ		0.3	30	8.5	50
199SZ		0.3	20	9	50
200SZ		0.3	20	9	50
201SZ		0.3	20	9	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
202SZ		0.3	20	9	50
203SZ		0.3	20	9	50
204SZ		0.3	20	9	50
205SZ		0.3	20	9	50
206SZ		0.3	20	9	50
207SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	20	8.5	50
208SZ		0.3	20	9	50
209SZ		0.3	20	9	50
210SZ		0.3	20	9	50
211SZ		0.3	20	9	50
212SZ	teren wód	0.3	20	9	50
213SZ	teren wód	0.3	20	9	50
214SZ		0.3	20	9	50
215SZ		0.3	20	9	50
216SZ		0.3	20	9	50
217SZ		0.3	20	9	50
218SZ		0.3	20	9	50
219SZ		0.3	20	9	50
220SZ		0.3	20	9	50
221SZ		0.3	20	9	50
222SZ		0.3	20	9	50
223SZ		0.3	20	9	50
224SZ		0.3	20	9	50
225SZ		0.3	20	9	50
226SZ		0.3	20	9	50
227SZ		0.3	20	9	50
228SZ		0.3	20	9	50
229SZ		0.3	20	9	50
230SZ		0.3	20	9	50
231SZ		0.3	20	9	50
232SZ		0.3	20	9	50
233SZ		0.3	20	9	50
234SZ		0.3	20	9	50
235SZ		0.3	20	9	50
236SZ		0.3	20	9	50
237SZ		0.3	20	9	50
238SZ		0.3	20	9	50
239SZ		0.3	20	9	50
240SZ		0.3	20	9	50
241SZ		0.3	20	9	50
242SZ		0.3	20	9	50
243SZ		0.3	20	9	50
244SZ		0.3	20	9	50
245SZ		0.3	20	9	50
246SZ		0.3	20	10	50
247SZ		0.3	20	10	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
248SZ		0.3	20	10	50
249SZ		0.3	20	9	50
250SZ		0.3	20	8.5	50
251SZ		0.3	20	10	50
252SZ		0.3	20	8.5	50
253SZ		0.3	20	8.5	50
254SZ		0.3	20	8.5	50
255SZ		0.3	20	9	50
256SZ		0.3	20	9	50
257SZ		0.3	20	9	50
258SZ		0.3	20	8.5	50
259SZ		0.3	20	9	50
260SZ		0.3	20	8.5	50
261SZ		0.3	20	9	50
262SZ		0.3	20	8.5	50
263SZ		0.3	20	8.5	50
264SZ		0.3	20	8.5	50
265SZ		0.3	20	8.5	50
266SZ		0.3	20	9	50
267SZ		0.3	20	9	50
268SZ		0.3	20	9	50
269SZ		0.3	20	9	50
270SZ		0.3	20	9	50
271SZ	teren zieleni naturalnej	0.3	20	9	50
272SZ		0.3	20	8.5	50
273SZ		0.3	20	9	50
274SZ		0.3	20	9	50
275SZ		0.3	20	8.5	50
276SZ		0.3	20	8.5	50
277SZ	teren zieleni naturalnej	0.3	20	8.5	60
278SZ		0.3	20	8.5	50
279SZ		0.3	20	8.5	50
280SZ		0.3	20	8.5	50
281SZ		0.3	20	8.5	50
282SZ		0.3	20	8.5	50
283SZ		0.3	20	8.5	50
284SZ		0.3	20	8.5	50
285SZ		0.3	20	8.5	50
286SZ		0.3	20	8.5	50
287SZ		0.3	20	8.5	50
288SZ		0.3	20	8.5	50
289SZ		0.3	20	8.5	50
290SZ		0.3	20	8.5	50
291SZ		0.3	20	8.5	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
292SZ		0.3	20	8.5	50
293SZ		0.3	20	8.5	50
294SZ		0.3	20	8.5	50
295SZ		0.3	20	8.5	50
296SZ		0.3	20	8.5	50
297SZ		0.3	20	8.5	50
298SZ		0.3	20	8.5	50
299SZ		0.3	20	8.5	50
300SZ		0.3	20	8.5	50
301SZ		0.3	20	8.5	50
302SZ		0.3	20	8.5	50
303SZ		0.6	40	10	30
304SZ		0.3	20	10	50

### 3.4.4 SU - strefy usługowe

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 22: Standardy urbanistyczne w strefach SU

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SU	teren zieleni naturalnej	0.6	30	20	50
2SU		0.8	40	9	30
3SU		0.6	40	10	30
4SU	teren zieleni naturalnej	0.4	20	12	50
5SU	teren zieleni naturalnej	0.1	10	20	80
6SU	teren zieleni naturalnej	0.6	20	12	50
7SU		2	70	15	50
8SU	teren składów i magazynów	0.8	40	12	30
9SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40	12	30
10SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	30
11SU		0.6	40	12	30
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	40	10	30
13SU		0.1	10	20	50
14SU		0.6	40	12	30
15SU		0.1	10	20	60
16SU	teren zieleni naturalnej	2	50	15	40
17SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	12	30

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
18SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0.8	40	12	30
19SU		0.6	40	12	30
20SU	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
21SU	teren składów i magazynów	0.4	40	8.5	50
22SU		0.1	10	20	60
23SU		1	50	9	30
24SU		1	50	9	30
25SU		0.6	40	12	30
26SU	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
27SU		0.1	10	20	60
28SU		1	40	12	30
29SU		0.2	30	20	50
30SU		0.2	20	6	50
31SU		0.1	10	20	80
32SU	teren zieleni naturalnej	1	40	12	30
33SU		0.4	20	10	50
34SU		0.2	20	8	60
35SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
36SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40	12	30
38SU		0.8	40	10	30
39SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40	9	30
40SU	teren zieleni naturalnej	0.1	20	20	80
41SU	teren elektrowni słonecznej,	0.6	40	10	30

### 3.4.5 SP - strefy gospodarcze

**Profil podstawowy:** teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 23: Standardy urbanistyczne w strefach SP

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu	2.4	60	13	20
2SP	teren zieleni naturalnej	1	50	12	20
3SP	teren usług	2	80	20	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	80	20	20
5SP	teren zieleni naturalnej	1	50	12	20

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
6SP		1	50	12	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	80	20	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	50	12	20
10SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	50	12	20
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	80	20	20
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	80	20	20
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	80	20	20
14SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
15SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
16SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	50	12	20

### 3.4.6 SR - strefy produkcji rolniczej

**Profil podstawowy:** teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 24: Standardy urbanistyczne w strefach SR

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SR		0.6	40	15	30
2SR		0.6	40	15	30
3SR		0.6	40	15	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
5SR	teren zieleni urządzonej	1	40	15	30
6SR		0.6	40	15	30
7SR		0.6	40	15	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
9SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0.6	40	15	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	40	15	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód	0.6	40	15	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	15	30
20SR		0.6	40	15	30
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	40	15	30
22SR	teren zieleni urządzonej, teren wód, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	50
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	15	30
24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	15	30
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	15	30
27SR	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	15	50
28SR	teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
29SR	teren lasu	0.6	40	15	30
30SR		0.6	40	15	30
31SR		0.6	40	15	30
32SR		0.6	40	15	30
33SR		0.6	40	15	30
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	40	15	30
35SR		0.6	40	15	30
37SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
38SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0.6	40	15	30
39SR		0.6	40	15	30
40SR	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód	0.6	40	15	30
41SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	40	15	30
42SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0.6	40	15	30
43SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0.6	40	15	30
44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	15	30
46SR	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	15	50

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
47SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.1	10	15	50
48SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.1	10	15	50
49SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	15	30
50SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	15	30
51SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0.6	40	15	30
52SR		0.6	40	15	30
53SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0.6	40	15	30
54SR		0.6	40	15	30
55SR		0.6	40	15	30
56SR		0.6	40	15	30
57SR		0.2	20	15	50
58SR		0.2	20	15	50
59SR		0.4	30	15	50
60SR		0.4	30	15	50

### 3.4.7 SI – strefy infrastrukturalne

**Profil podstawowy:** teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tabela 25: Standardy urbanistyczne w strefach SI

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SI		-	-	-	20
2SI		-	-	-	20
3SI		-	-	-	20
4SI		-	-	-	20
5SI		-	-	-	30
6SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
7SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
8SI		-	-	-	20
9SI		-	-	-	20
10SI		-	-	-	20
11SI		-	-	-	20
12SI		-	-	-	20
13SI		-	-	-	20
14SI		-	-	-	20
16SI		-	-	-	20
17SI		-	-	-	20
18SI		-	-	-	20
19SI		-	-	-	20
20SI		-	-	-	20
21SI		-	-	-	20
22SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	20
23SI		-	-	-	20
24SI		-	-	-	20
25SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
26SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
27SI		-	-	-	20

### 3.4.8 SN – strefy zieleni i rekreacji

**Profil podstawowy:** teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 26: Standardy urbanistyczne w strefach SN

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	60
2SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	70
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	70
6SN		-	-	-	70

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji	0.3	20	10	50
8SN		-	-	-	70
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
11SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
12SN		-	-	-	50
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	85
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
16SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	70
18SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	85
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
20SN		-	-	-	70
21SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	70
22SN		-	-	-	70
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
24SN		-	-	-	85
25SN		-	-	-	85
26SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	70
27SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.2	20	8.5	70
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	0.2	20	8.5	60
29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.1	10	6	80

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
30SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0.2	20	8.5	60
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	20	8.5	60
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
35SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
36SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	60
38SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług nauki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
39SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji	-	-	-	70
40SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	85
41SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	85
43SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	-	-	-	70
44SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
45SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
47SN		-	-	-	70
48SN		-	-	-	70
50SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
51SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
52SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
53SN		-	-	-	30
54SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii	-	-	-	70
55SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
57SN		-	-	-	30
58SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
59SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
60SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
61SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	75
62SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
63SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	-	-	-	30

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
65SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki	-	-	-	50
66SN		-	-	-	50%
67SN		-	-	-	50%
68SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	85%
69SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50%
70SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	85%
71SN		-	-	-	80%
72SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	85%
73SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	-20	8,5	70%
74SN		-	-	-	50%
75SN		-	-	-	50%
76SN		-	-	-	50%
77SN		-	-	-	50%
78SN		-	-	-	50%
79SN		-	-	-	50%

### 3.4.9 SG – strefy górnictwa

**Profil podstawowy:** teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Tabela 27: Standardy urbanistyczne w strefach SG

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	-
5SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	-
6SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	-
7SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	-

### 3.4.10 SC – strefy cmentarzy

**Profil podstawowy:** teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

**Tabela 28: Standardy urbanistyczne w strefach SC**

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SC	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
3SC		-	-	-	50
7SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50

### 3.4.11 SO – strefy otwarte

**Profil podstawowy:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Istniejące turbiny wiatrowe zlokalizowane są na terenie stref 39SO, 49SO, 50SO.

Strefy otwarte z profilem dodatkowym: energetyka wiatrowa, na których obowiązujące MPZP przewidują możliwość realizacji turbin wiatrowych to 4SO, 15SO, 16SO, 19SO, 33SO, 39SO, 40SO, 42SO, 43SO, 44SO, 45SO, 49SO, 50SO, 75SO, 82SO, 83SO.

Pozostałe strefy otwarte z profilem dodatkowym: energetyka wiatrowa 37SO, 60SO, 61SO.

**Tabela 29: Standardy urbanistyczne w strefach SO**

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
2SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
3SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
4SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
5SO		-	-	-	-
6SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
7SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
8SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
9SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
10SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
11SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
12SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
13SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
14SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
15SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
16SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
17SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
18SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
19SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
20SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
21SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
22SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
23SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
24SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
25SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
26SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
27SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
28SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
29SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
30SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
31SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
32SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
33SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
34SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
35SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
36SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
37SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
38SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
39SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
40SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
41SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
42SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
43SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
44SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
45SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
46SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
48SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
49SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
50SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
51SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
52SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
53SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
54SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
55SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
56SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
57SO	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
58SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
59SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
60SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
61SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
62SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
63SO		-	-	-	100
64SO		-	-	-	100
65SO		-	-	-	-
66SO		-	-	-	-
67SO		-	-	-	-
68SO		-	-	-	-
69SO		-	-	-	-
70SO		-	-	-	-
71SO		-	-	-	-
72SO		-	-	-	-
73SO		-	-	-	-
74SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
75SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
76SO		-	-	-	-
77SO		-	-	-	-
78SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
79SO		-	-	-	-
80SO		-	-	-	-
81SO		-	-	-	-
82SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

### 3.4.12 SK – strefy komunikacji

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

Tabela 30: Standardy urbanistyczne w strefach SK

nr	profil dodatkowy	maxIZ	maxUPZ	maxWZ	minPBC
1SK		-	-	-	-
2SK		-	-	-	-
3SK		-	-	-	-
4SK		-	-	-	-
5SK		-	-	-	-
6SK		-	-	-	-
7SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
8SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
9SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
10SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
11SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
12SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
13SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
14SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
15SK		-	-	-	-
16SK		-	-	-	-
17SK		-	-	-	-
18SK		-	-	-	-
19SK		-	-	-	-
20SK		-	-	-	-
21SK	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
22SK		-	-	-	-
23SK		-	-	-	-
24SK		-	-	-	-
25SK		-	-	-	-
26SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii	-	-	-	-
27SK		-	-	-	-
28SK		-	-	-	-
29SK		-	-	-	-

### **3.5 OBSZARY UZUPEŁNIENIŃ ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY**

Ze względu na prawie pełne pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, decyzję o wyznaczeniu oraz częściowym rozszerzeniu obszarów uzupełnienia zabudowy podjęto w celu umożliwienia kontynuacji i uzupełniania istniejącej struktury osadniczej, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz polityki przestrzennej gminy.

Ouz wyznaczono w oparciu o przepisy zawarte w rozporządzeniu<sup>4</sup>, określającym zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.

Przy wyznaczaniu Ouz, zgodnie z wymaganiami §1 ust. 1 pkt 1 wskazanego rozporządzenia, wykorzystano dane Ewidencja gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

W analizie uwzględniono rodzaje budynków zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT). Z bazy danych wybrano budynki według klasyfikacji środków trwałych oznaczone atrybutem „rodzajwgKS”, w tym:

- budynki przemysłowe – symbol 101 (oznaczone jako „P”),
- budynki handlowo-usługowe – symbol 103 (oznaczone jako „h”),
- budynki biurowe – symbol 105 (oznaczone jako „b”),
- budynki szpitali oraz inne budynki opieki zdrowotnej – symbol 106 (oznaczone jako „z”),
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe – symbol 107 (oznaczone jako „k”),
- pozostałe budynki niemieszkalne – symbol 109 (oznaczone jako „i”),
- budynki mieszkalne – symbol 110 (oznaczone jako „m”).

W pierwszej kolejności dokonano wyznaczenia podstawowego Ouz w sposób, którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-4 rozporządzenia.

W kolejnym kroku dokonano rozszerzenia Ouz w sposób zgodny z punktem 5 rozporządzenia, tj. uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Powierzchnia rozszerzenia Ouz spełnia limity powierzchni określone w rozporządzeniu.

#### **Sposób uwzględnienia uwarunkowań przy wyznaczaniu Ouz**

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczono w sposób zapewniający koncentrację rozwoju przestrzennego w granicach istniejącej struktury osadniczej oraz ograniczenie zjawiska rozpraszania zabudowy.

Rozszerzenia Ouz wprowadzono wyłącznie w obszarach bezpośrednio powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z istniejącą zabudową, w szczególności w miejscach o dostępności

---

<sup>4</sup> Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz niewystępowaniu istotnych ograniczeń środowiskowych.

Nie rozszerzano OUZ na terenach o istotnych ograniczeniach przyrodniczych, w tym w dolinach cieków, obszarach podmokłych oraz w obrębie systemu przyrodniczego gminy, co wynika z ustaleń opracowania ekofizjograficznego.

W części przypadków granice OUZ pokrywają się ze strefami otwartymi (SO), co wynika z przyjętej metody wyznaczania OUZ zgodnie z przepisami rozporządzenia oraz z dążenia do zachowania spójności przestrzennej wyznaczonych obszarów.

Nie oznacza to możliwości realizacji zabudowy w granicach stref SO, dla których obowiązują odrębne ustalenia planu ogólnego ograniczające możliwość lokalizacji zabudowy.

Przeprowadzona analiza wykazała istnienie obszarów bezpośrednio przylegających do istniejącej zabudowy, które spełniają kryteria uzupełnienia zabudowy, jednak nie zostały objęte podstawowym wyznaczeniem OUZ, co uzasadniło ich włączenie w ramach rozszerzenia.

Rozszerzenie OUZ objęło również niewielkie tereny o funkcjach niemieszkalnych, w tym tereny zieleni urządzonej lub usług, zlokalizowane w obrębie istniejących struktur osadniczych. Włączenie tych terenów wynika z ich funkcjonalnego i przestrzennego powiązania z otaczającą zabudową oraz z faktu, że stanowią integralne elementy obszarów wielofunkcyjnych.

Tereny komunikacyjne, w szczególności drogi publiczne, nie zostały objęte rozszerzeniem obszarów uzupełnienia zabudowy, co wynika z ich funkcji oraz braku związku z możliwością realizacji zabudowy.

Jednocześnie tereny te zostały ujęte w granicach stref wielofunkcyjnych ze względu na ich integralne powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z obsługiwanyimi obszarami zabudowy. Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz czytelności układu planistycznego, bez konieczności wydzielania odrębnych stref dla terenów o charakterze technicznym.

Przyjęte rozwiązanie ma na celu zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uniknięcie nadmiernego rozdrobnienia stref planistycznych, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zagospodarowania właściwych dla poszczególnych funkcji określonych w planie ogólnym.

## **4. ZAŁĄCZNIKI**

Projekt Planu Ogólnego gminy Sławno w skali	skala 1:25 000
Projekt Planu Ogólnego gminy Sławno na tle uwarunkowań	skala 1:25 000

## 5. WYKAZ TABEL I ILUSTRACJI

### SPIS TABEL:

Tabela 1: Rezerwy na terenie gminy Sławno .....	22
Tabela 2: Obszary NATURA 2000 na terenie gminy Sławno .....	24
Tabela 3: Tereny górnicze na terenie gminy Sławno.....	30
Tabela 4: Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Sławno.....	31
Tabela 5: Zabytki archeologiczne wg rejestru zabytków archeologicznych woj. zachodniopomorskiego .....	34
Tabela 6: Lista zabytków ujęta w rejestrze zabytków nieruchomych woj. Zachodniopomorskiego na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa.....	39
Tabela 7: Klasy bonitacyjne gruntów ornych na terenie gminy Sławno .....	47
Tabela 8: Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Sławno .....	47
Tabela 9: Wykaz wniosków i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego nr 32-313.43-13...58	
Tabela 10: Wykaz wniosków i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego nr 32-313.43-1561	
Tabela 11: Wykaz wniosków i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego nr 32-313.43-5964	
Tabela 12: Wykaz wniosków i rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego nr. 32-313.43-70 .....	67
Tabela 13: Spis obowiązujących MPZP w gminie Sławno (12.2024).....	78
Tabela 14: Powierzchnia obszarów, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (12.2024).....	80
Tabela 15: Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie; przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.....	82
Tabela 16: Szacowanie chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców .....	83
Tabela 17: Standardy urbanistyczne w strefach SW.....	89
Tabela 18: Standardy urbanistyczne w strefach SJ .....	90
Tabela 19: Standardy urbanistyczne w strefach SZ .....	97
Tabela 20: Standardy urbanistyczne w strefach SU .....	104
Tabela 21: Standardy urbanistyczne w strefach SP.....	105
Tabela 22: Standardy urbanistyczne w strefach SR .....	106
Tabela 23: Standardy urbanistyczne w strefach SI.....	109
Tabela 24: Standardy urbanistyczne w strefach SN .....	110
Tabela 25: Standardy urbanistyczne w strefach SG.....	114
Tabela 26: Standardy urbanistyczne w strefach SC .....	115
Tabela 27: Standardy urbanistyczne w strefach SO.....	115
Tabela 28: Standardy urbanistyczne w strefach SK .....	118

### SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1: Lokalizacja gminy Sławno .....	9
Rysunek 2: MSF-P, Docelowy układ elementów składowych przestrzeni, kierunki działań rozwojowych.....	13
Rysunek 3: Obszary Strategicznej Interwencji na poziomie lokalnym .....	16

Rysunek 4: Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe na terenie gminy Sławno.....	28
Rysunek 5: Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie gminy Sławno .....	45
Rysunek 6: Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Sławno.....	46
Rysunek 7: Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej na terenie gminy Sławno (na następnej stronie) .....	55
Rysunek 8: Obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.....	81