

Projekt

z dnia 19 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY REDZIKOWO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo,
gmina Redzikowo (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LVIII/649/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10)

Rada Gminy Redzikowo uchwala, co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Redzikowo (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10) po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r., zmienionego uchwałą Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011r., Uchwałą Nr XXVI/332/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 stycznia 2017 r., Uchwałą nr XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk oraz Uchwałą Nr XXXV/389/2021 z dnia 1 czerwca 2021r.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,98 ha.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu; tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego.

§ 4.

1. W planie nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej: w dniu uchwalenia planu na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

2. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze planu.

3. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.

4. W planie nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa pomorskiego.

5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Na obszarze planu dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości.

§ 5.

Dla terenu IMN-U wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących takich jak drogi dojazdowe do budynków i urządzeń, drogi pożarowe, parkingi, obiekty małej architektury niezbędne dla funkcjonowania zabudowy na tym terenie,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się zastosowanie materiałów imitujących materiały naturalne,
 - b) obowiązuje stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji budynków – kolorystyka wpisująca się harmonijnie w otoczenie; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - c) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- a) dla nowo realizowanych stanowisk postojowych obowiązuje nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie co 4 stanowiska postojowe,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodnościekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - c) obowiązuje stosowanie na terenach parkingów urzędów do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - d) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku obszar objęty planem należy do terenów domów opieki społecznej,
 - e) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - f) na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu: w odległości 6,0 m od granic planu, od granic terenu IKR, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
 - c) parametry zabudowy:
 - wysokość zabudowy: do 12 m,
 - kształt dachu: dowolny;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:
 - wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być zgłaszane Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
 - zamiar budowy obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłosić należy do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.
 - b) ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej:
 - w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158''N oraz 17°06'04,719''E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 metra nad poziomem gruntu w ww. punkcie; obszar planu znajduje się w odległości około 11300 m od POR, ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy,
 - nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/ Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354''N oraz 17 06'38,046''E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako IKR,
 - b) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie w tym garaż,

- dla usług – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 3 pracowników,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w granicach terenu IKR,
- c) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.
- d) zaopatrzenie w wodę:
- z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się budowę i korzystanie z własnych ujęć wody pitnej,
- e) odprowadzenie ścieków: do oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej; w przypadku jej braku wody opadowe zagospodarować w granicach własnego terenu zgodnie z przepisami obowiązującymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i przebudowę istniejących sieci;
- h) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej,
 - c) zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 6.

Dla terenu 1L wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd do terenu z ul. Strumykowej (wzdłuż zachodniej granicy planu);
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 7.

Dla terenu 1KR wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodnościekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) obowiązuje stosowanie na terenach parkingów urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - c) na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniami geodezyjnymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: w ramach miejsc postojowych lokalizowanych w drodze wewnętrznej należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 8.

Dla terenu 1ZN wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd do terenu z ul. Strumykowej (wzdłuż zachodniej granicy planu);
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 9.

Dla terenu 1WS wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: obowiązuje nakaz zachowania obecnych stosunków wodnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd do terenu z ul. Strumykowej (wzdłuż zachodniej granicy planu);
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 10.

Na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupskprzyjętego Uchwałą NR XLVIII/544/2022 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 kwietnia 2022 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2022 r., poz. 2223).

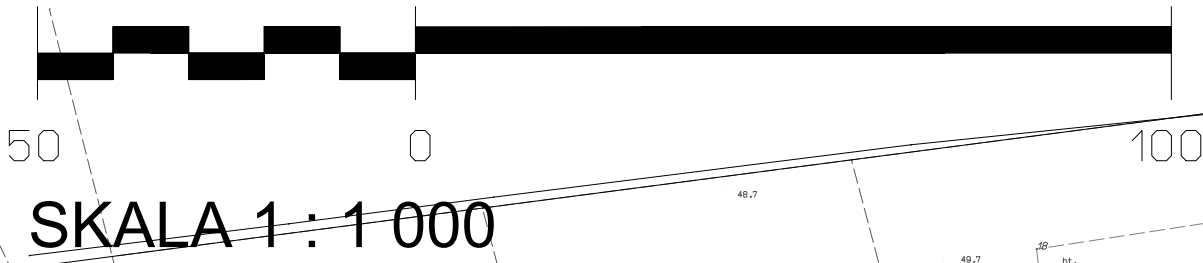
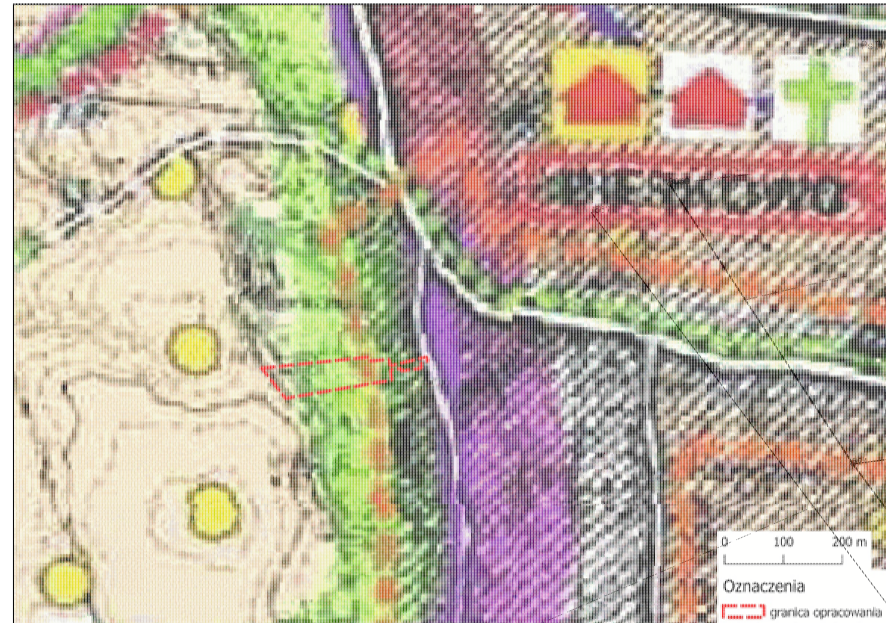
§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

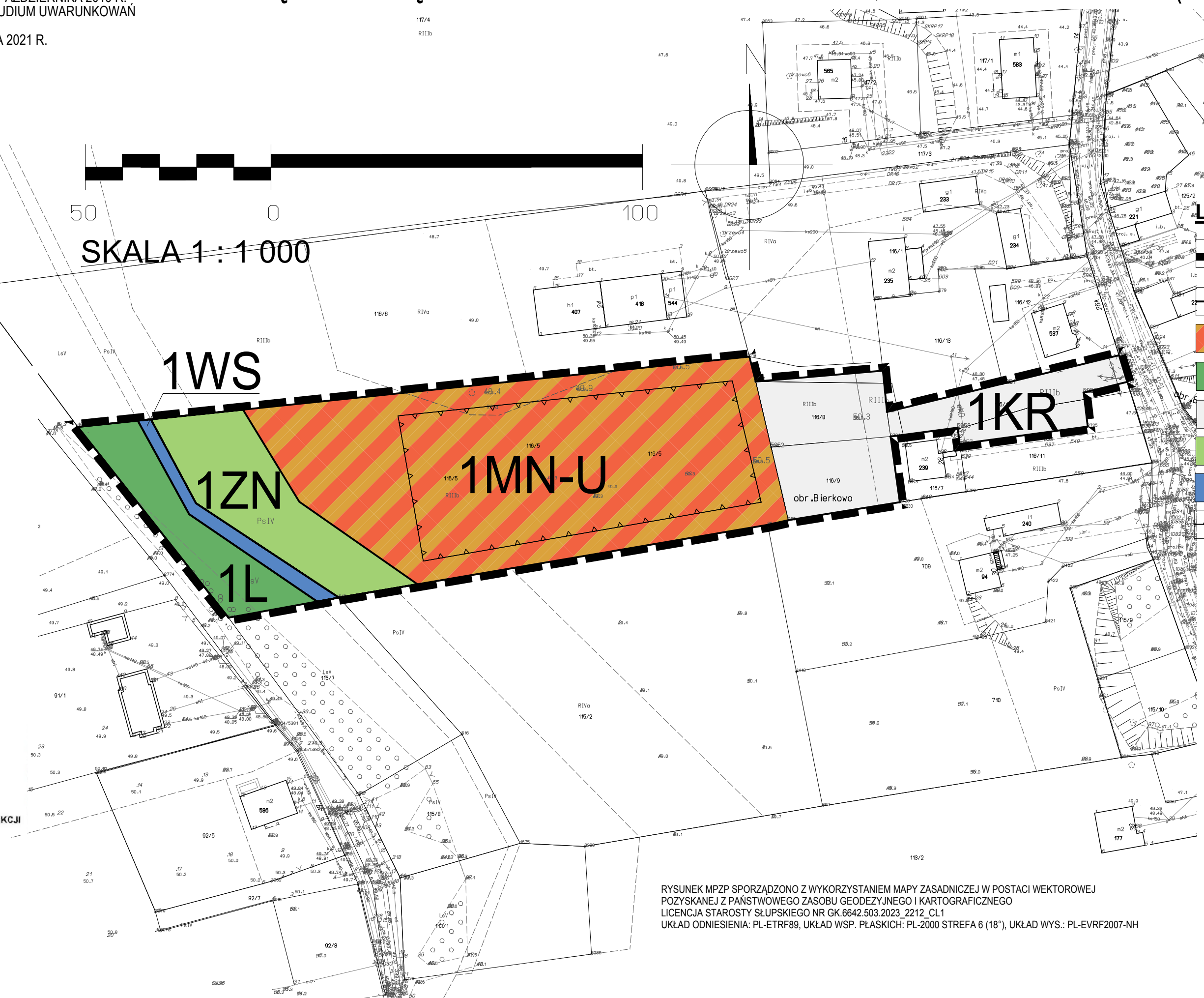
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK WRAZ ZE ZMIANAMI" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XIX/188/2004 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR IX/83/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 5 SIERPNI 2011 R., UCHWAŁĄ NR XXVI/332/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R. UCHWAŁĄ NR XXXIV/433/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2017 R. ORAZ ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZYM WOJEWODY POMORSKIEGO Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2019 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK ORAZ UCHWAŁĄ NR XXXV/389/2021 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 1 CZERWCA 2021 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIERKOWO, GMINA REDZIKOWO (DZIAŁKI NR 116/5, 116/8, 116/9, 116/10)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr EGO Rady Gminy Redzikowo z dnia 2024 r.



- OZNACZENIA:**
- GRANICE GMINY
 - GRANICE WOJEWÓDZTWA
 - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH - JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- LASY, W TYM OCHRONNE
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - KOMPLEKSY GLEB O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA (KL. II, III, IV) I GLEBY ORGANICZNE
 - ZŁOŻA KOPALIN UDOKUMENTOWANYCH
 - GRANICE GŁÓWNYCH WODODZIAŁÓW
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
 - GRANICA LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
 - GRANICA OBSZARÓW ZASILANIA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- GŁÓWNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- GRANICE STREF NIEURBANIZOWANYCH (N1, N2, N3, N4)
 - GRANICE STREF URBANIZOWANYCH (U1, U2)
 - OBSZARY PRZEWDYWANEGO (WNIOSKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO
 - OBSZARY PRZEWDYWANEGO (WNIOSKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
 - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- DROGI**
- DROGI POWIATOWE
 - DROGI POWIATOWE PLANOWANE
 - DROGI GMINNE
 - DROGI GMINNE PLANOWANE



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - L TEREN LASU
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

RYSunEK MPZP SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY SŁUPSKIEGO NR GK.6642.503.2023_2212_CL1 UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA 6 (18°), UKŁAD WYS.: PL-EVRF2007-NH

<p>BIURO UL.GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK s p ó ł k a z o o. TEL./FAX : (58) 554-84-40 URBANISTYCZNE</p>		<p>ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY REDZIKOWO</p>	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Redzikowo (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10)</p>
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynależności do Izby:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PIZP
3.	lic. Bartosz Łęczycycki	środowisko przyrodnicze	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Redzikowo
z dnia 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Redzikowo (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10) opracowanego na podstawie Uchwały Nr LVIII/649/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10).

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2024r. do 24 lipca 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 lipca 2024 r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął dnia 9 sierpnia 2024 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 9 sierpnia 2024 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Redzikowo rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Redzikowo (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10) nie wniesiono uwag.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg gminnych.

II Budowa dróg

Ustalenia zmiany planu nie skutkują koniecznością budowy nowych dróg gminnych, Gmina Redzikowo nie poniesie więc kosztów budowy dróg publicznych w związku z realizacją planu.

III. Uzbrojenie terenu

Koszty budowy sieci infrastruktury technicznej zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk przyjętym Uchwałą NR XLVIII/544/2022 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 kwietnia 2022 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2022 r., poz. 2223).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Redzikowo
z dnia 2024 r.

Zalacznik4.pdf



UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Redzikowo (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10) opracowywany jest zgodnie z uchwałą Nr LVIII/649/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10).

Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik do Uchwały Nr LVIII/649/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk (działki nr 116/5, 116/8, 116/9, 116/10). Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,98 ha.

Celem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenu. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 116/5 przeznaczona jest w części jako tereny zabudowy zagrodowej oraz w części jako lasy. Zmiana przeznaczenia dotyczy planowanej na tej działce realizacji ośrodka dla osób niepełnosprawnych intelektualnie lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Pozostałe nieruchomości objęte planem ujęte zostały w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej ww. nieruchomości.

Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r., zmienionego uchwałą Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r., Uchwałą Nr XXVI/332/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 stycznia 2017 r., Uchwałą nr XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk oraz Uchwałą Nr XXXV/389/2021 z dnia 1 czerwca 2021 r.

Przyjęty sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie obowiązku ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na brak obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez: ustalenie wymagań dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej w Redzikowie;
- 9) potrzeby interesu publicznego: plan nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, jednak poprzez swoje zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szanse na utrzymanie charakteru przestrzeni i podniesienie jej walorów;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - a) poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu oraz o możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz o możliwości składania uwag do planu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne.
 3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
 - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
 - 2) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Słupsk” stanowiącej Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXX/792/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Słupsk.

Zgodnie z przyjętymi w analizie wnioskami należy kontynuować realizację planów miejscowych w celu zachowania zrównoważonego rozwoju gminy Redzikowo zgodnie z podjętymi uchwałami o przystąpieniu do opracowania ww. aktów prawa miejscowego. Gmina sukcesywnie, w miarę napływających wniosków, decyduje o zasadności opracowania planu miejscowego umożliwiającego dalszy rozwój gminy Redzikowo.

Przewidywany wpływ na finanse publiczne. Wnioski wynikające ze sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z §10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zawiera w szczególności:

- prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Prognozuje się, że gmina Redzikowo nie będzie miała nowych dochodów z tytułu sprzedaży gruntów, z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej, w wyniku realizacji ustaleń planu. Zwiększą się natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości w związku z realizacją nowej zabudowy o funkcji usługowej.

W związku z uchwaleniem planu, gmina nie poniesie również żadnych kosztów na wykup gruntów oraz na rekompensaty dla właścicieli gruntów, na których nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości ze względu na przeznaczenie na realizację celów publicznych. Jedyńm kosztem wymiernym jest koszt sporządzenia planu.