

Projekt

z dnia 14 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY REDZIKOWO**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części
obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 pkt 2) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LXVII/740/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74)

Rada Gminy Redzikowo uchwala, co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74) 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 2021 r.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr LXVII/740/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74).

§ 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 zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenu;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) U - teren usług,
 - b) KDL - teren drogi lokalnej;
 - c) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

§ 4.

Przeznaczenie terenów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U o powierzchni 0,4234 ha ustala się przeznaczenie: teren usług:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług biurowych i administracji;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nauki i edukacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług kultury i rozrywki;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług handlu, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń parkowych, sportowych i rekreacyjnych, niezbędnych dla funkcjonowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 7) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących organizacji imprez;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się sytuowanie zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL o powierzchni 0,0066 ha ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

- 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR o powierzchni 0,0142 ha ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.

2. Linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się do:

- 1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku;
- 3) części budynku, takich jak galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp.;
- 4) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), urządzeń infrastruktury technicznej;

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) należy w maksymalnym stopniu dążyć do zachowania istniejących w obrębie terenu drzew i krzewów;
- 2) na terenie usług, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów;
- 3) zaleca się stosowanie rozwiązań takich jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;
- 4) przy realizacji parkingów naziemnych obowiązuje wprowadzenie zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 5) obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

2. W zakresie ochrony zasobów wodnych i gospodarki wodnej obowiązuje:

- 1) zachowanie przepływającego przez teren cieku – rowu melioracyjnego nr R-6, powiązanego z istniejącym systemem odwadniającym na działkach sąsiednich (poza obszarem planu); dopuszcza się przebudowę rowu, prowadzoną zgodnie z prawem powszechnie obowiązującym oraz pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 2) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i parkingów, w celu zapobiegania zmniejszeniu retencji gruntowej, zmniejszeniu infiltracji i wzrostu odpływu powierzchniowego.
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 Bytów:
 - a) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
 - b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

3. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć:

- 1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- 2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

4. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym terenie obowiązuje nakaz ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. W przypadku groźby terenu, ogrodzenia należy zaprojektować w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W dniu uchwalenia planu na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Należy stosować współczesne standardy projektowania w oparciu o priorytet dla pieszych, osób ze szczególnymi potrzebami i rowerzystów, tj. m.in. właściwą dostępność, odcinkowe zmiany rodzaju nawierzchni, wyniesienie przejść pieszych; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym.

2. Obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynieryjnych i inżynieryjnych urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.

3. W rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych, należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych, poprzez: stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 12 m,

b) kształt dachu: dla poszczególnych brył zabudowy dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych; w dachu dopuszcza się facjaty, lukarny, wykusze, ryzality, itp., dla których nie określa się kształtu dachu,

c) na części budynku poza bryłą główną dopuszcza się dachy płaskie (w tym dachy „zielone”), na powierzchni nie większej niż 40% całkowitej powierzchni rzutu budynku,

d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachów stromych: 18°-40°,

e) kąt nachylenia połaci dachowych dachów płaskich: 0°-12°.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią a także obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, do czasu jego uchwalenia.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze planu dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości.

3. Ustala się parametry działek przeznaczonych pod zabudowę uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 900 z tolerancją do 150;
- 4) podane w pkt 1) i 2) parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu lub komunikacji.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) teren znajduje się w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska Krępa: obszar planu znajduje się w całości w granicach powierzchni poziomej wewnętrznej - obowiązuje stała, nieprzekraczalna wysokość całkowita obiektów budowlanych i naturalnych do 122 m n.p.m., (przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia);
- 4) na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 5) na części obszaru objętego planem zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej:

- 1) 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 ok. 6150 m od POR, ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;
- 2) 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.

3. Cały teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest w strefie ochronnej II terenu zamkniętego, przebiegającej w promieniu 3000 m od obiektu radiolokacyjnego (lokalizacja w punkcie o współrzędnych: X: 6033479,70 Y: 6441809,04 w układzie ETRS89 / Poland CS2000 strefa VI EPSG2177), w granicach której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości przekraczającej wartość $(14xA/3000) + 85$, wyrażoną w m n.p.m., gdzie „A” oznacza odległość projektowanego budynku od ww. obiektu radiolokacyjnego, ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów radiostacji, elektrowni wiatrowych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji przekaźnikowych RTV.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga gminna – (wzdłuż północnej granicy planu). Teren oznaczony 1KDL przeznacza się na jej poszerzenie.

2. Parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc do parkowania nie mniejsza niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych i 200 m² powierzchni użytkowej usług; w ramach miejsc do parkowania należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6 – 15,
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 – 40,
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41 – 100,
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków: do oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych w sposób niezagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
 - a) do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - c) do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i przebudowę istniejących sieci;
- 5) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
- 6) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15.

Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Redzikowo.

§ 17.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁOŻONYCH W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PŁASZEWKO (DZIAŁKI NR 73/2, 73/3, 74)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Redzikowo

z dnia 2025 r.

NÓW

SKALA 1 : 1 000

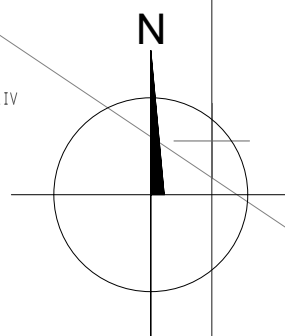
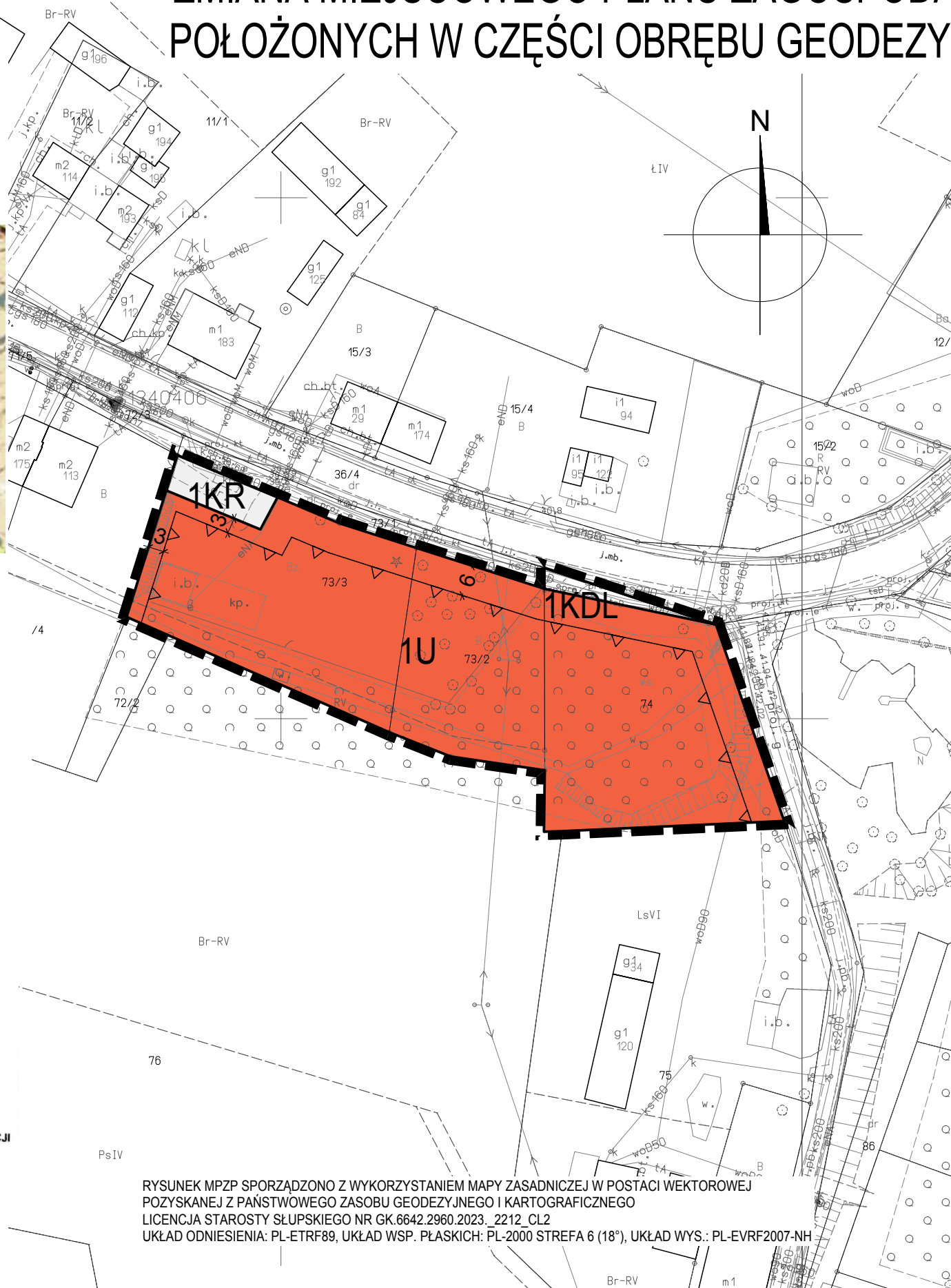
WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK” ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XIX/188/2004 Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR IX/83/2011 Z DNIA 5 SIERPNI 2011R., UCHWAŁĄ NR XXVI/332/2017 Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R., UCHWAŁĄ NR XXXIV/433/2017 Z DNIA 12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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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 POWIATOWE
- DROGI POWIATOWE PLANOWANE
- DROGI GMINNE
- DROGI GMINNE PLANOWANE



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OZNACZENIE TERENU
(1) - NUMER TERENU
(2) - PRZEZNACZENIE TERENU
- TEREN USŁUG
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

BIURO URBANISTYCZNE P P P
UL. GROTTEGERA 26/3 80-311 GDĄSK
TEL./FAX : (58) 554-84-40

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY SŁUPSK		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PŁASZEWKO (DZIAŁKI NR 73/2, 73/3, 74)	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynależności do lbzy:
1.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PIZP
2.	mgr. Bartosz Łęczycki	środowisko przyrodnicze	

RYSunEK MPZP SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA STAROSTY SŁUPSKIEGO NR GK.6642.2960.2023_2212_CL2
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA 6 (18°), UKŁAD WYS.: PL-EVRF2007-NH

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74) opracowanego na podstawie Uchwały Nr LXVII/740/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74).

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych projektu planu ukazało się:

- na stronie internetowej <https://bip.gminaslupsk.pl/strony/17939.dhtml> w dniu 17 grudnia 2024 r.
- w prasie w dniu 17 grudnia 2024 r.
- na tablicy ogłoszeń UG Redzikowo od dnia 17 grudnia 2024 r.
- na tablicy ogłoszeń w miejscowości Płaszewko od dnia 17 grudnia 2024 r.

Konsultacje społeczne odbyły się w następujących formach:

- zbierania uwag do projektu planu w terminie od 18 grudnia 2024 r. do 31 stycznia 2025 r.; uwagi należało składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Gminy Redzikowo, ul. Sportowa 34, 76-200 Słupsk lub poczty elektronicznej: info@gminaslupsk.pl, do dnia 31 stycznia 2025 r. Wzór formularza zastał określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wzór ww. formularza jest dostępny na stronie: [pismo-dotyczace-aktu-planowania-przestrzennego.pdf](http://slupsk.eboi.alfatv.pl/dokumenty/pokaz/343.dhtml) (<http://slupsk.eboi.alfatv.pl/dokumenty/pokaz/343.dhtml>)
- spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 21 stycznia 2025 r. o godz. 16-tej w siedzibie Urzędu Gminy Redzikowo, ul. Sportowa 34, 76-200 Słupsk (sala konferencyjna – parter);
- ankiety, której formularz udostępniono poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Redzikowo (zakładka „zagospodarowanie przestrzenne”) oraz w wersji wydrukowanej w siedzibie Urzędu Gminy Redzikowo, Budynek B, pokój nr 16 w godzinach pracy urzędu. Wypełnione ankiety można było składać w formie elektronicznej na adres skrzynki mailowej: info@gminaslupsk.pl lub pisemnie na adres: Urząd Gminy Redzikowo, ul. Sportowa 34, 76-200 Słupsk, w terminie do 31.01.2025 r.

Projekt zmiany planu miejscowego został udostępniony w Urzędzie Gminy Redzikowo, Budynek B, pokój nr 16 w godzinach pracy urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Redzikowo <https://bip.gminaslupsk.pl/> w dniach od 18 grudnia 2024 r. do 31 stycznia 2025 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w ramach badania sondażowego nie wpłynęła żadna ankieta.

**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 terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko, uchwalonego Uchwałą nr XIII/128/2011 z dnia 15.12.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2012-02-17, poz. 694).

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r.
poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po

kliknięciu w ikonę

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74) opracowywany jest zgodnie z uchwałą Nr LXVII/740/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo zachodniej części gminy, ma powierzchnię ok. 0,44 ha.

Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr LXVII/740/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74).

Przedmiotowe działki objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko uchwalonym Uchwałą Nr XIII/128/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 15 grudnia 2011 r. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 73/2 i 73/3 obr. Płaszewko przeznaczone są jako teren sportu, rekreacji i zieleni urządzonej a działka nr 74 obr. Płaszewko przeznaczona jest w części jako teren sportu, rekreacji i zieleni urządzonej oraz w części pod teren drogi publicznej - ulicy lokalnej.

Opracowanie planu miejscowego dotyczy zmiany przeznaczenia terenu będącego własnością Gminy, która umożliwi realizację planowanych działań inwestycyjnych związanych z zadaniami własnymi Gminy Redzikowo (realizacja świetlicy wiejskiej).

Projekt zmiany miejscowego planu jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w tekście obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r., zmienionym 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., 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 Rady Gminy Słupsk z dnia 1 czerwca 2021 r.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 5a upzp, przedmiotowe uzasadnienie do projektu uchwały stanowi etap procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Rada Gminy Słupsk w dniu 27 września 2023 r. podjęła uchwałę nr LXVII/740/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko (działki nr 73/2, 73/3, 74);
- 2) wraz z zawiadomieniem instytucji opiniujących i uzgadniających projekty planów, zgodnie z upzp, Wójt ogłosił w prasie miejscowej o przystąpieniu do opracowania zmiany planu, z informacją o możliwości składania wniosków. W tym samym dniu wywieszono zostały obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej;
- 3) jednocześnie, Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) Wójt Gminy Redzikowo wniósł do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku o uzgodnienie odstąpienia od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko opracowywanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi na wniosek do Wójta Gminy Redzikowo wpłynęło postanowienie RDOŚ-Gd-WZP.410.15.6.2024.AP.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 14.02.2024 r. oraz ZNS.9022.1.02.2023 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

w Słupsku z dnia 21.02.2024 r. w którym stwierdza się, iż nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Zgodnie z art. 1 ust. 2 upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia się zwłaszcza niżej wymienione wymagania:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art.1 ust.2 pkt1 upzp), potrzeby zrównoważonego rozwoju (art.1 ust.2 pkt 1a upzp) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 2 upzp) zostały uwzględnione poprzez:
 - a) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, z uwzględnieniem zagospodarowania i zabudowy sąsiedniej,
 - b) kształtowanie struktury funkcjonalnej w nawiązaniu do potrzeb i możliwości oraz charakteru obszaru opracowania;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp) zostały uwzględnione dla całego obszaru opracowania w §6; ponadto zasady gospodarowania wodami zostały uwzględnione w §14 poprzez zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych w obrębie granic własnych działek, do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych, do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych; w opracowywanym planie nie nastąpiła ingerencja w grunty rolne i leśne;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp): nie dotyczy;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp) zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe oraz regulacje w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło należy przewidzieć z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, co ograniczy emisję szkodliwych gazów do atmosfery;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp) racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych;
- 6) prawo własności (art.1 ust.2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp) zostały uwzględnione poprzez ustalenie odpowiednich parametrów dotyczących zagospodarowania terenów, w sposób umożliwiający wykorzystywanie nieruchomości zgodnie z ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i sposobem władania;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp) zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy znajduje się w strefie ochronnej Bazy Systemu Obrony przed Rakietami Balistycznymi w Redzikowie oraz w strefie oddziaływania wojskowych urządzeń radiolokacyjnych – odpowiednie ustalenia zostały ujęte w zapisach planu;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp). Projekt planu dopuszcza modernizację infrastruktury technicznej oraz nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych;
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp) zostało spełnione poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

- b) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o konsultacjach społecznych oraz o możliwości składania uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 upzp) zostało spełnione poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 13 upzp) poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.
3. **Zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.** Przystąpienie do opracowania zmiany mpzp umożliwi realizację planowanych działań inwestycyjnych związanych z zadaniami własnymi Gminy Redzikowo (realizacja świetlicy wiejskiej). Wnioski złożone do opracowywanego planu miejscowego zostały uwzględnione w pracach nad projektem planu. Z analiz ekonomicznych i społecznych jasno wynika, że realizacja ww. funkcji przyczyni się do ożywienia terenu objętego opracowaniem. Brak wpływu na środowisko naturalne został potwierdzony przez odpowiednie organy, które wyraziły zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
4. **Zgodnie z art. 1 ust. 4 upzp, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy w zwarty sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;
 - 5) obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w miejscowości Płaszewko, w terenie o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustalenia planu mają na celu ożywienie terenu już obecnie zagospodarowanego.
5. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.** 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 przeprowadzoną analizą oraz planowanymi działaniami inwestycyjnymi związanymi z zadaniami własnymi Gminy Redzikowo (realizacja świetlicy wiejskiej) uznano, iż mpzp dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Płaszewko wymaga zmiany. Zapisy projektu planu, poprzez ustalenia dotyczące zapewnienia dostępności obiektów i terenu, uwzględniają potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami.
6. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.** Nie przewiduje się wzrostu dochodów Gminy w związku z wejściem w życie planu miejscowego. Koszty związane z opracowaniem planu miejscowego ponosi Gmina Redzikowo.