

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 części terenów położonych
w miejscowości Siemianice**

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. 2024 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/748/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice

Rada Gminy Redzikowo uchwala, co następuje :

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice, 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., 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.

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 43,11 ha.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
- 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 (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 3.

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

- 1) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi hotelarskie, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosło o charakterze usługowym;
- 2) usługi niezakłcające funkcji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.;
- 3) 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.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 4.

Przeznaczenie terenów W planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) L – teren lasu;
- 3) KDL – teren drogi lokalnej;
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 5) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

2. Obowiązuje kształtowanie intensywności, gabarytów oraz formy zabudowy jako zainwestowania podmiejskiego o charakterze ekstensywnym.

3. W zakresie kolorystyki zagospodarowania (zabudowy) obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji: dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
- 2) ujednoczona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

4. Wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie.

§ 6.

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

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne; dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej i wprowadza się wymóg nasadzeń kompensacyjnych;
- 2) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu;
- 3) co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych, do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
- 4) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń głównie z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie normy.

4. Urządzenia melioracyjne:

- 1) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji wodnych W granicach terenu 7MN, 9MN i 6KR;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych melioracji przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się: wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

6. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć wartości ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

§ 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. Na obszarze planu ustala się układ przestrzeni ogólnodostępnych składający się z publicznych dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD i 2KDD.

2. Na ww. terenach przestrzeni publicznych a także w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9.

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 zmianą planu nie występują: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

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

3. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości obowiązujące na całym terenie objętym planem:

1) na całym terenie dopuszcza się:

a) łączenie działek oraz ich podział,

b) wydzielanie działek dla potrzeb urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej, niż przewiduje uchwała;

2) parametry działek przeznaczonych pod zabudowę uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

4. Na całym terenie obowiązuje zakaz:

1) wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;

2) dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

1) zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i oznakowaniu podlegają przeszkody lotnicze o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu;

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.

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 od ok. 1700 m do 2900 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.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez ul. Miejską, Spacerową oraz Rzemieślniczą oraz projektowaną drogę klasy L wzdłuż zachodniej granicy planu (poza obszarem planu).

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez drogi publiczne oraz wewnętrzne oznaczone na rysunku planu.

3. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m, dopuszcza się szerokość min. 6 m dla obsługi do 4 działek budowlanych;
- 2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 3) stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających tzw. trójkątów widoczności o wymiarach min. 5 m na 5 m w miejscach skrzyżowań;
- 4) droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża i nie mniejszą niż określona w pkt 1);
- 5) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- 1) nie mniej niż 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 3) ustala się zasady zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) lokalizacja na terenie własnym inwestora,
 - b) lokalizację dopuszcza się na terenie lub w garażu,
 - c) za miejsce parkingowe uznaje się podjazd do garażu;
- 4) należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia wody na cele p.poż. z sieci, należy zapewnić ją w oparciu o rozwiązania indywidualne.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyklucza się zrzut nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w granicach własnego terenu lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
- 3) z powierzchni utwardzonych dróg – po podczyszczeniu poprzez dostosowany do potrzeb system odprowadzania wód opadowych.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa nowych lub przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- 4) dopuszcza się skablowanie linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej lub z indywidualnych źródeł. Dla sieci gazowych wyznaczone są strefy kontrolowane, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzeń składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.

7. Zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

9. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej. Działek wydzielonych wyłącznie pod sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

§ 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: Na całym terenie zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z zasadami ustalonymi w planie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, bez możliwości realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Ustalenia dla terenu 1MN:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana);
- 4) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży;
- 6) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego;
- 7) wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych z zakresu produkcji rolniczej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,25, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,35 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,4, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,35 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: minimalna 0,0, maksymalna 0,5, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: minimalna 0,0, maksymalna 0,7 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;

3) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość głównej kalenicy dachu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – od 6,0 m do 9,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), zabudowa pozostała - do 6,0 m,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu,
- c) kształt dachu: zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 250 - 350 oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 350- 450, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku, wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m, zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 250 – 450,
- d) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy;
- e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) zasady podziału na działki:

- a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m², dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 20 m, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 700 do 1100.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16.

Ustalenia dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej do czterech budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej;
- 4) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową, (jako funkcja wbudowana);
- 5) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży;
- 7) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego;
- 8) wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych z zakresu produkcji rolniczej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,25, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,35, dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 0,45, dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,4, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,35, dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 0,3, dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: minimalna 0,0, maksymalna 0,5, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: minimalna 0,0, maksymalna 0,7, dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: minimalna 0,0, maksymalna 0,9 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży może być niższa niż 6 m,
 - b) zabudowa pozostała - do 6,0 m,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.
 - d) kształt dachu: □ dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, □ kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 250- 350 oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 350 - 450, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m, □ zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 250 – 450,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy;
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: □ dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m², □ dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m², dla jednego budynku, □ dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 200 m², dla jednego budynku,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: □ dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 20 m, □ dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m, dla jednego budynku, □ dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 6 m, dla jednego budynku,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 700 do 1100.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17.

Ustalenia dla terenu 6MN:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 2) wzdłuż drogi oznaczonej jako 4KR dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej do czterech budynków mieszkalnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej;
 - 4) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana);
 - 5) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży;
 - 7) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego;
 - 8) wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych z zakresu produkcji rolniczej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) w odległości 12 m od lasu oznaczonego jako 1L,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,25, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,35 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej; dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 0,45 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,4, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,35 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej; dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 0,3 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- c) nadziemna intensywność zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: minimalna 0,0, maksymalna 0,5, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: minimalna 0,0, maksymalna 0,7 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej; dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: minimalna 0,0, maksymalna 0,9 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 3) gabaryty zabudowy:
- a) wysokość głównej kalenicy dachu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – od 6,0 m do 9,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), zabudowa pozostała - do 6,0 m,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu,
- c) kształt dachu: zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 250 - 350 oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 350- 450, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku, wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m, zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 250 – 450,
- d) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy;
- e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m², dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m², dla jednego budynku, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 200 m², dla jednego budynku,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 20 m, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m, dla jednego budynku, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 6 m, dla jednego budynku,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 700 do 1100.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 18.

Ustalenia dla terenów 7MN, 8MN, 9MN:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana);
- 4) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży;

6) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego;

7) wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych z zakresu produkcji rolniczej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,25, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,35, dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,4, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,35 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,

c) nadziemna intensywność zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: minimalna 0,0, maksymalna 0,5, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: minimalna 0,0, maksymalna 0,7 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;

3) gabaryty zabudowy:

a) wysokość głównej kalenicy dachu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – od 6,0 m do 9,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), zabudowa pozostała - do 6,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu,

c) kształt dachu: zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 250 - 350 oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 350- 450, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku, wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m, zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 250 – 450,

d) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy;

e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m², dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m², dla jednego budynku,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 20 m, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m dla jednego budynku,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 700 do 1100.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 19.

Ustalenia dla terenu 10MN:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) teren przeznaczony na polepszenie warunków działki sąsiedniej (poza obszarem planu);

2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 319/5;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej i wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,5;

3) wysokość zabudowy: do wysokości budynku istniejącego;

4) kształt dachu: dach odpowiadający geometrii dachu w budynku istniejącym.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 20.

Ustalenia dla terenu 1L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się realizację drogi leśnej utwardzonej,

3) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, ścieżek rowerowych i pieszych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 21.

Ustalenia dla terenu 1KDL:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L - lokalna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 18 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb droga rowerowa i/lub chodnik.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 22.

Ustalenia dla terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD – od 15 m 17 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDD – od 13 m do 30 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDD – 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb droga rowerowa i/lub chodnik;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 23.

Ustalenia dla terenu 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR: – 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 5KR: od 7,5 m do 23 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) 6KR: 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: dowolny;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24.

Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice, uchwalonego Uchwałą nr XIX/171/08 Rady Gminy w Słupsku z dnia 25 września 2008 r. (Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z roku 2009 nr 14, Poz. 347).

§ 25.

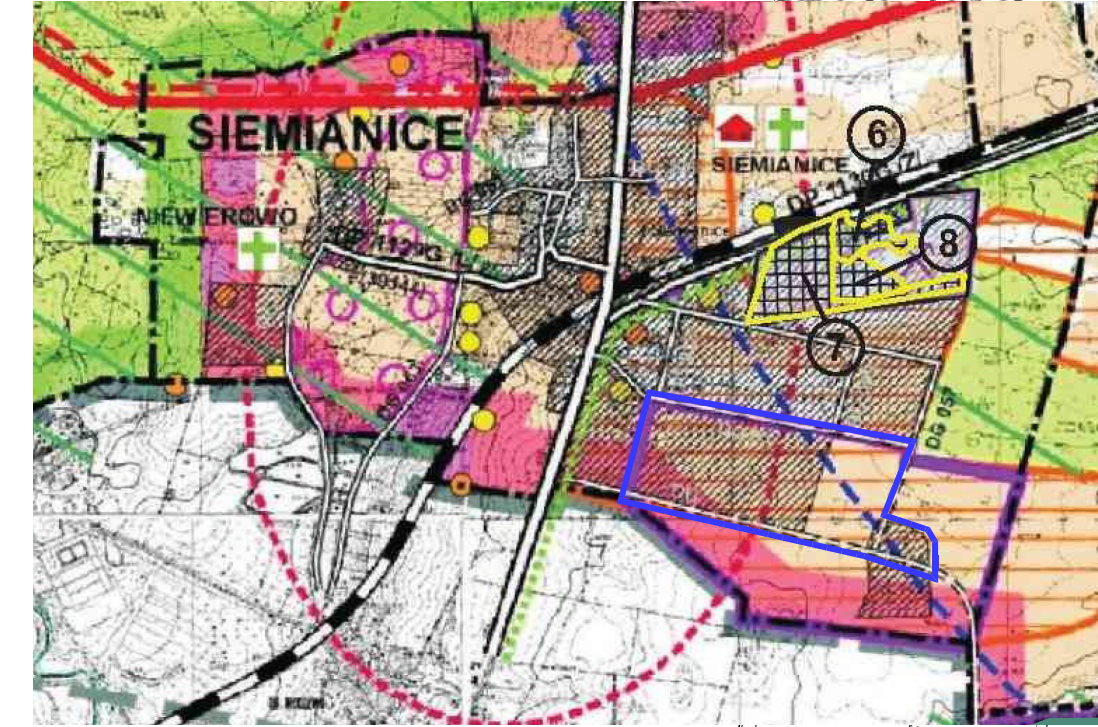
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Redzikowo.

§ 26.

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

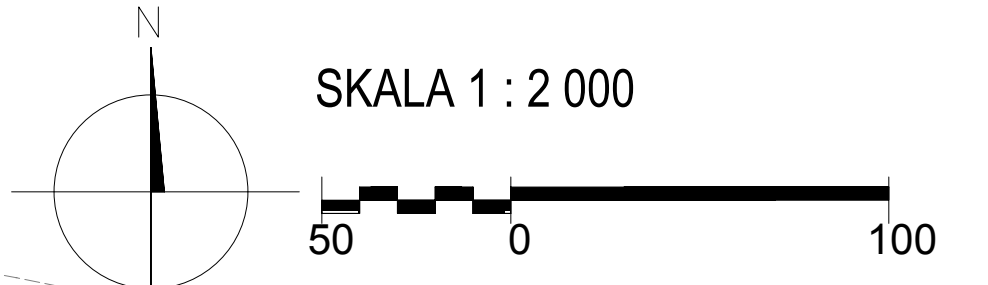
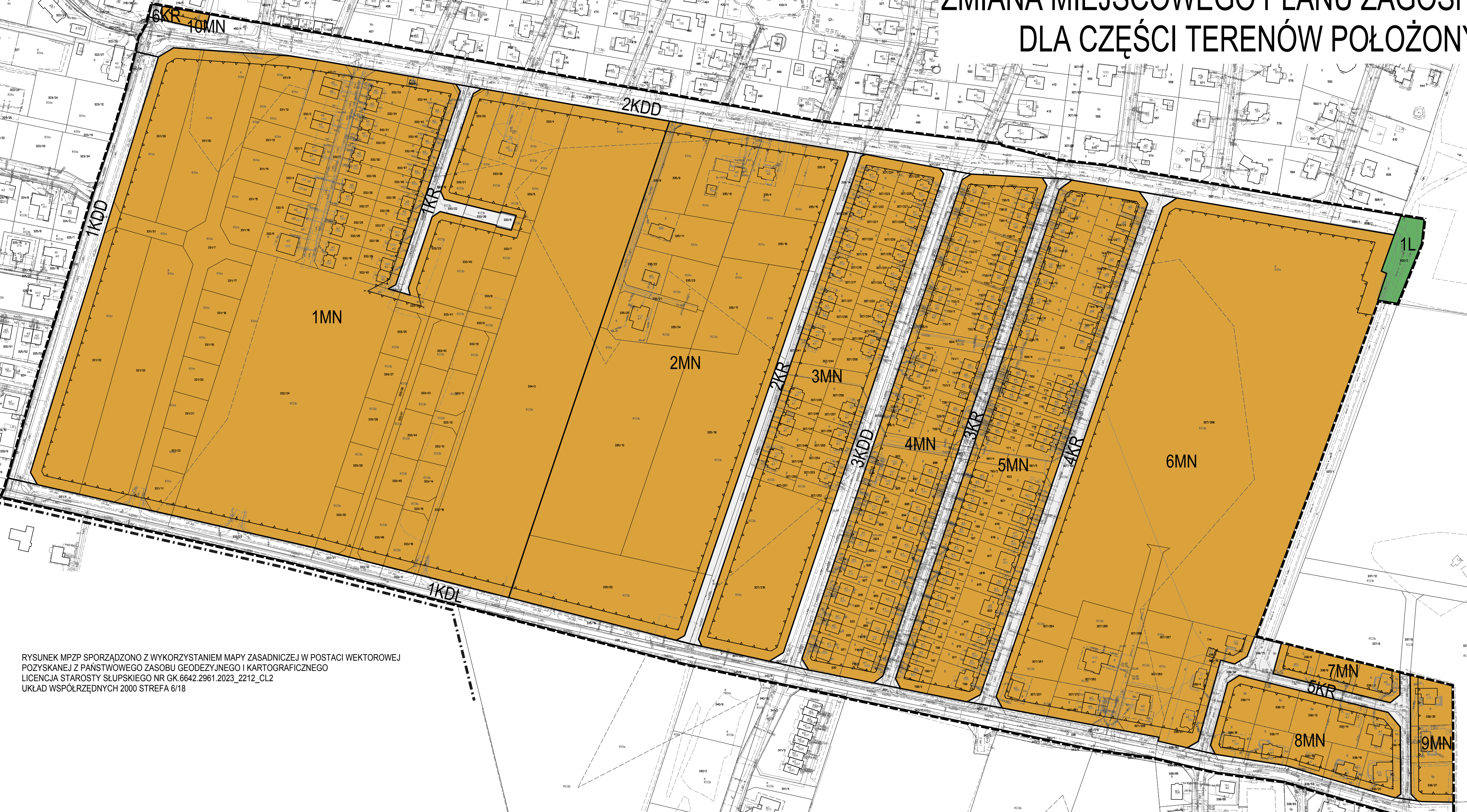
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SIEMIANICE

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK WRĄZ 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.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SYMBOL	OPIS
[Symbol linii przerywanej]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
[Symbol linii kropki-kreski]	GRANICA GMINY REDZIKOWO
[Symbol linii ciągłej]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
[Symbol kwadratu z cyframi]	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO (2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
[Symbol kwadratu z literą MN]	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Symbol kwadratu z literą L]	TEREN LASU
[Symbol kwadratu z literą KDL]	TEREN DROGI LOKALNEJ
[Symbol kwadratu z literą KDD]	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
[Symbol kwadratu z literą KR]	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
[Symbol linii przerywanej]	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY



LEGENDA

[Symbol linii przerywanej]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
[Symbol linii kropki-kreski]	GRANICA GMINY REDZIKOWO
[Symbol linii ciągłej]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
[Symbol kwadratu z cyframi]	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO (2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
[Symbol kwadratu z literą MN]	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Symbol kwadratu z literą L]	TEREN LASU
[Symbol kwadratu z literą KDL]	TEREN DROGI LOKALNEJ
[Symbol kwadratu z literą KDD]	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
[Symbol kwadratu z literą KR]	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
[Symbol linii przerywanej]	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

RYSunEK MPZP SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY SŁUPSKIEGO NR GK.6642.2961.2023_2212_CL2 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 STREFA 6/18

BIURO URBANISTYCZNE UL. GROTTEGGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL./FAX: (58) 554-84-40	
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY REDZIKOWO	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SIEMIANICE
Lp. Zespół autorski: 1. mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska 2. mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin 3. mgr Anna Świątkiewicz	Funkcje w zespole główny projektant projektant środowisko przyrodnicze
Posiadane uprawnienia przynależności do Izby: uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r. uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PZP	

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice opracowanego na podstawie Uchwały Nr LXVII/748/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice.

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 Siemianice od dnia 17 grudnia 2024 r.

Konsultacje społeczne odbyły się w następujących formach:

- zbierania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 części terenów położonych w miejscowości Siemianice, uchwalonego Uchwałą nr XIX/171/08 Rady Gminy w Słupsku z dnia 25 września 2008 r. (Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z roku 2009 nr 14, Poz. 347).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Redzikowo
z dnia 2025 r.

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 części terenów położonych w miejscowości Siemianice opracowywany jest zgodnie z uchwałą Nr LXVII/748/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice.

Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik do uchwały Nr LXVII/748/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 43,11 ha.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice, uchwalonego Uchwałą nr XIX/171/08 Rady Gminy w Słupsku z dnia 25 września 2008 r. (Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z roku 2009 nr 14, Poz. 347).

Główną ideą sporządzenia planu miejscowego jest niewielka zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacyjnych (likwidacja części dróg wewnętrznych) w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przeznaczone są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi publiczne i wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną.

Projekt zmiany miejscowego planu jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w tekście obowiązującego „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., 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. W zakresie struktury przestrzennej Studium proponuje jako funkcję przeważającą – obszary intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 4 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/748/2023 sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice;
- 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) na podstawie art. 53 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 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
 - a) Pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.411.15.7.2024.AP.1 z dnia 08.04.2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji

wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- b) Pismem nr ZNS.9022.2.08.2024 z dnia 03.04.2024 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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) określenie linii rozgraniczających i przeznaczenia terenów,
 - b) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, z uwzględnieniem zagospodarowania i zabudowy sąsiedniej,
 - c) 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 kompleksowo uwzględnione dla całego obszaru opracowania w §6; zasady gospodarowania wodami zostały ponadto uwzględnione w §13 poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odprowadzenia 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 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 oraz ustalając ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej w Redzikowie – odpowiednie ustalenia są 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.** 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.
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) obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w miejscowości Siemianice, w terenie o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustalenia planu mają na celu ożywienie terenu już częściowo 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. Zgodnie z przeprowadzoną analizą oraz w wyniku uwzględnienia wniosków o zmianę mpzp, uznano, iż mpzp dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice 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.