

**UCHWAŁA NR XLVIII/543/2022
RADY GMINY SŁUPSK**

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Bierkowo, gmina Słupsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXVI/269/220 Rady Gminy Słupsk z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk

Rada Gminy Słupsk uchwała, co następuje :

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk, 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 2011 r., Uchwałą Nr XXVI/332/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 stycznia 2017 r., Uchwałą nr XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk oraz Uchwałą Nr XXXV/389/2021 z dnia 1 czerwca 2021 r.

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 42,54 ha.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 dla terenów elementarnych;
- 4) rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 3.

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

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

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiące tereny elementarne.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

§ 5.

Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 6.

Przeznaczenie terenów

1. W planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na całym terenie objętym planem wyklucza się:

- 1) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) realizację inwestycji:
 - a) produkujących mączkę rybną i olej rybny,
 - b) produkujących podłoże fazy I pod produkcję pieczarek,
 - c) chlewni,
 - d) biogazowni,
 - e) galwanizerni,
 - f) oraz innych przetwarzających produkty uboczne pochodzenia zwierzęcego nieprzeznaczone do spożycia przez ludzi, określone w przepisach odrębnych dotyczących produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje nakaz nawiązania pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy regionalnej – kształtowanie przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją miejsca.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) podstawową formą zabudowy wydzielonego siedliska jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej;
- 2) obowiązuje wykończenie elewacji budynków mieszkalnych z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień;
- 3) pokrycie dachów budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 4) budynki i obiekty winny nawiązywać do tradycji lokalnej zabudowy ruralistycznej w zakresie skali, układu i formy;
- 5) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną;
- 6) wyklucza się realizację dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachów których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachów o obcej kulturowo formie (np. góralskich).

§ 8.

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) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 2) na całym terenie obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;
- 4) przy realizacji parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych wymaga się:
 - a) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym,
 - b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych.

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

- 1) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 2) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych;
- 3) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów, w celu zapobiegania zmniejszeniu retencji gruntowej, zmniejszeniu infiltracji i wzrostu odpływu powierzchniowego;
- 4) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację oczek wodnych, stawów i zbiorników retencyjnych.

4. 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.

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

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności 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;
- 2) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

6. Wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

8. W przypadku ogradzania terenu, ogrodzenia należy projektować w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

§ 11.

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. Przez obszar planu przebiega czynny gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Słupsk – Ustka; w sąsiedztwie gazociągu obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zagospodarowania i zabudowy wynikające z przepisów odrębnych. Wyznacza się strefę ochronną o szerokości 40 m, po 20 m od osi gazociągu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, parkingów, składowisk materiałów, szklarni i tuneli foliowych. W odległości 3 m od osi gazociągu obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.

2. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa pomorskiego w planie nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 12.

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. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w odniesieniu do zasad podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 13.

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.

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 przedziale od ok. 11300 m (najbliższy punkt) do ok. 12200 m (najdalszy punkt) od POR, ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;
- 2) wyklucza się budowę turbin wiatrowych oraz konstrukcji, których objętość powyżej poziomu powierzchni gruntu przekracza 6000 metrów sześciennych na całym obszarze objętym planem;
- 3) 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. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) określone w kartach terenów minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.

5. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie, przy czym część obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddawana wyłącznie remontom.

§ 14.

Zasady modernizacji i rozbudowy i budowy systemu komunikacji :

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga powiatowa nr 1015G biegnąca wzdłuż północnej granicy planu, droga gminna wzdłuż południowej granicy planu oraz droga biegnąca wzdłuż wschodniej granicy planu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem: dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
- 2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
- 3) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

3. Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – min. 2 miejsca parkingowe (w tym garaż);
- 2) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
- 3) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami oraz w drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 15.

Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowości Bierkowo;
- 2) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 3) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do zapotrzebowania odbiorców;
- 4) dopuszcza się inne rozwiązania do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się inne rozwiązania do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;

3) odwodnienie istniejących i projektowanych dróg należy zapewnić poprzez kanalizację deszczową otwartą lub zamkniętą.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 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 skablowanie linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

5. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych źródeł spełniających normy ochrony środowiska.

6. Zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej - po jej zrealizowaniu.

7. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się rozbudowę infrastruktury systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenów Obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 17.

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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01 . MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granic działek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 9 m,

b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 300- 450; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla garaży,

- c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m².
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do terenu z drogi publicznej poprzez działkę o nr 545/8;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w §14 ust.3.

§ 19.

Ustalania szczegółowe dla terenu 02 . MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustalania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 11m od granic działki 442,
- b) w odległości 20 m od istniejącego gazociągu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 9 m,
- b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 300- 450; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla garaży,
- c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m².
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do terenu z drogi poza granicą planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w §14 ust.3.

4. Inne ustalenia: w granicach terenu znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150; obowiązują ustalenia ogólne § 11 ust.1.

§ 20.

Ustalania szczegółowe dla terenu 03 . MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 11m od granicy działki 442,
 - b) w odległości 10 m od granicy planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 300- 450; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla garaży,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z drogi poza granicą planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w §14 ust.3.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 04 . RM

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 11m od granic działki 442,
 - b) w odległości 10 m od północnej granicy planu,
 - c) w odległości 6 m od południowej i wschodniej granicy planu,
 - d) w odległości 20 m od istniejącego gazociągu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9,5 m,

- b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 200- 500; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z dróg poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów o parametrach określonych w § 14 ust. 2;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 3.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05 . RM

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
 - 2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od północnej granicy planu,
 - b) w odległości 6 m od południowej granicy planu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 200- 500; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
 - 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m².
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do terenu z dróg poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów o parametrach określonych w § 14 ust. 2;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 3.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06 . RM

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
- 2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od północnej granicy planu,

- b) w odległości 6 m od południowej granicy planu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 300- 500; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m².
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do terenu z dróg poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów o parametrach określonych w § 14 ust. 2;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 3.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 07 . RM

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 10 m od północnej granicy planu,
 - b) w odległości 6 m od południowej i zachodniej granicy planu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 300- 500; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m².
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do terenu z dróg poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów o parametrach określonych w § 14 ust. 2;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 3.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

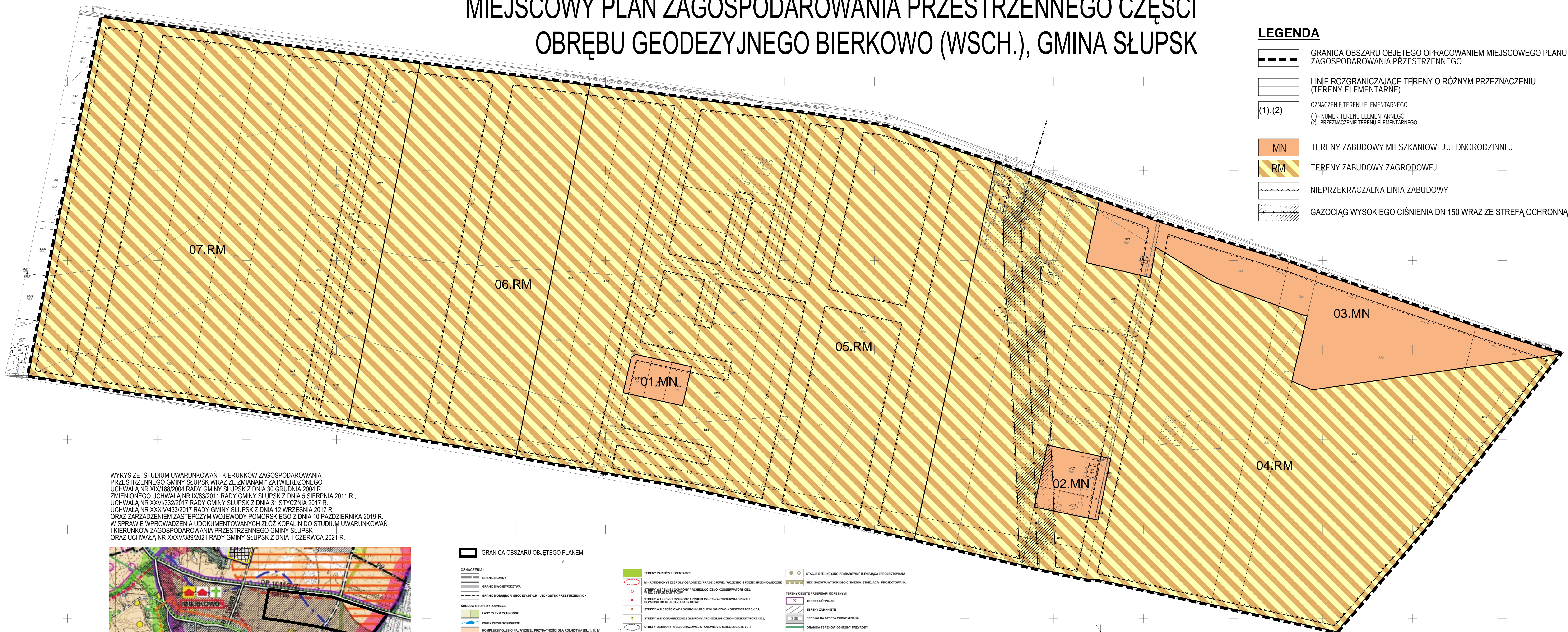
§ 26.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Dariusz Perlański

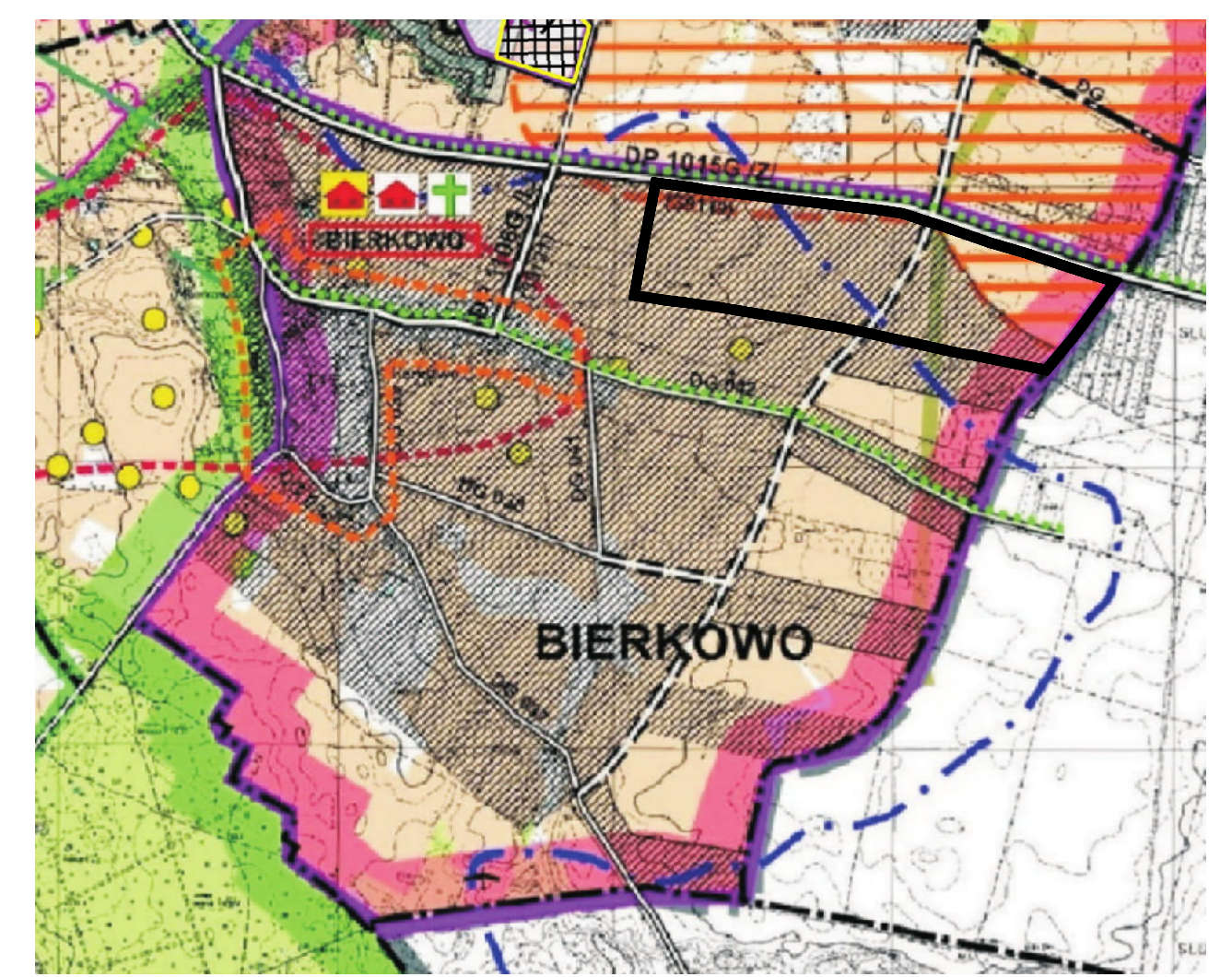
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIERKOWO (WSCH.), GMINA SŁUPSK



LEGENDA

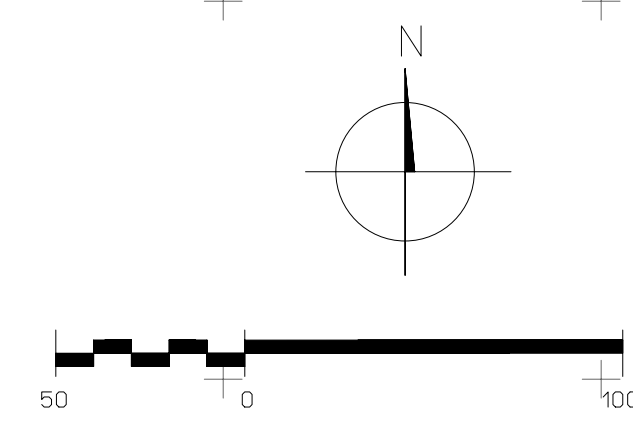
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
 (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
 (2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK WRAZ ZE ZMIANAMI" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XIX/188/2004 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR IX/83/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 5 SIERPNI 2011 R., UCHWAŁĄ NR XXVI/332/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R., UCHWAŁĄ NR XXXIV/433/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2017 R. ORAZ ZARZĄDZIENIEM ZASTĘPCZY WÓJTY POMORSKIEGO Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2019 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPIA 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

- CENACZENIA:**
- GRANICE GMIN
 - GRANICE WODUPOWODZIA
 - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH - JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- LASY, W TYM OCHRONNE
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - KOMPLEKSY GLEB O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA (Kl. II, III, IV GŁĘBI ORGANICZNE)
 - ZŁOŻA KOPALIN UDOKUMENTOWANYCH
 - GRANICE GŁÓWNYCH WODODZIAŁÓW
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
 - GRANICA LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
 - GRANICA OBSZARÓW ZABRAWA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI" ZBIORNIKÓW PRZYRODNICZYCH - KRAJOBRAZOWYCH
 - GRANICA OBLĘTNYCH PARKÓW KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"
 - GRANICA STRUJY "C" OCHRONY WODNIKOWSKA USTRZA
 - OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIA
 - OBSZARY O MIKROKRYSTALNYCH WĄWELNIACH GRUNTOW WODNYCH I AKUMULACZYCH BIA ZABUDOWY I OGRANICZTA
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- MIĘSCOWOŚCI Z HISTORYCZNYMI UŁADAMI RURALISTYCZNYMI (STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ)
 - MIĘSCOWOŚCI KWALIFIKUJĄCE SIĘ DO UTWORZENIA PARKU KULTUROWEGO
 - ZARYS ARCHITEKTURY I RUDOWNICTWA W REJESTRZE I W EWIDENCJI WZ
 - PARKI W REJESTRZE I W EWIDENCJI WZ
 - CIENIARZE W REJESTRZE I W EWIDENCJI WZ
- TERENY PARKÓW I CMENTARZY**
- MIKROREGIONY I ZESPÓŁY OGRANICZE PRZEDELOWE, WZCISNO I PODNOŚNIEWNECZNE
 - STREFY W I PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ W REJESTRZE ZAPISKÓW
 - STREFY W I PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ DO WPIĘCI DO REJESTRU ZAPISKÓW
 - STREFY W II CZĘŚCICHOJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 - STREFY W II OGRANICZHOJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 - STREFY OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ STANÓWKI ARCHEOLOGICZNEJ
 - STREFY OCHRONY UKŁADÓW BURIALISTYCZNYCH
 - OBSZARY NATURA 2000
- GŁÓWNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ:**
- GRANICE STREF MIESZKANOBYTOWYCH (M1, M2, M3, M4)
 - GRANICE STREF URBANIZACYJNYCH (U1, U2)
 - OBSZARY PODZIEMNEGO (JEW OCHRONNIEGO) INTENSYWNEGO RÓWNOJ MIĘDZYKRAJOWEGO
 - OBSZARY PRZEZBUDOWAŁE OCHRONNIEGO INTENSYWNEGO RÓWNOJ MIĘDZYKRAJOWEGO
 - TERENY STIMULACJI ZABUDOWY I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY O WIDOCZNEJ FUNKCJI MIESZKANOBYTOWEJ
 - TERENY INWESTYCYJNE MI BAKACH EPK "WISANA W WISATE W DOLINE" (STOMIENIE ŚWIETŁO, OGRANICZENIA KRAJOBRAZOWE, WIECZNIANAOWA I OMIENIE SĄD W WISLANIE) (STREFA OCHRONY)
 - TERENY PAKSOWYCH W RAMACH EPK "WISANA W WISATE W DOLINE" (STREFA OCHRONY)
 - OBSZARY OFERTY LOKALIZACYJNEJ DLA ELEKTRYCZNYCH WŁADZYCZY
 - ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW
- STRATEGICZNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NA WYŻSZYM NAPIĘCIU
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYŚRODKOWE NAPIĘCIA 110 kV
 - MIEJSCOWOŚCI STIMULACJI PŁANOWANEJ
 - LINIA KABLOWA NA WYŻSZYM NAPIĘCIU 66 kV
 - STACJA PRZETWARTACZNIOWA 10/25 kV
 - OPZ PLANOWANE
- STACJA REDUKCJI CIŚNIENIA I STIMULACJA I PROJEKTOWANA**
- SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA I STIMULACJA I PROJEKTOWANA
- TERENY OBLĘTNYCH PRZESTRZENNYCH**
- TERENY OBLĘTNYCH PRZESTRZENNYCH
 - TERENY OBLĘTNE
 - TERENY ZAMKNIĘTE
 - SPECAJALNA STREFA OCHRONNA
 - GRANICA TERENÓW OCHRONY PRZYRODY
 - TERENY OBJĘTE PLANAMI MIEJSCOWYMI
- DRUGI**
- DRUGA KRAJOWA DOCELOWO EKSPRESOWA, Z WIELZARI
 - DRUGA KRAJOWA (DK 21 SŁUPSK - USTKA)
 - DRUGI WODNOCIOŁE
 - KORYTAKA DROGI WODNOCIOŁEJ
 - DRUGI POWIATOWE
 - DRUGI POWIATOWE PLANOWANE
 - DRUGI GMINNE
 - DRUGI GRANIE PLANOWANE
- PODZIAŁE ELEMENTY UKŁADU KRAJOBRAZOWEGO**
- LINIA KOLEJOWA O ZNAZENIU PAWERTYNYM
 - LINIE KOLEJOWE O ZNAZENIU MIEJSCOWYM
 - MIEJSCOWOŚCI NA TRASIE BOWIEHOWA PLANOWANA DROZ JEL PRZEJŚCIE ALTERNATYWNY
 - REGIONALNA TRASA ROVEROWA PLANOWANA



SKALA 1 : 2 000

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

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY SŁUPSK		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIERKOWO, GMINA SŁUPSK	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynależności do lzby:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PZP
3.	mgr Maciej Mach	środkowe przyrodnicze	uprawnienia do sporządzania prognos oddziaływania na środowisko na podst. art. 74a, ust 2, pkt 1 lit. b, oraz pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o OOS

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego na podstawie Uchwały Nr XXII/234/2020 Rady Gminy Słupsk z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08 lutego 2022 r. do 08 marca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 lutego 2022 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 28 marca 2022 r.

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

W wyznaczonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk, nie wniesiono żadnych uwag.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) 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.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) 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

Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga powiatowa nr 1015G. Realizacja ustaleń planu nie powoduje konieczności budowy publicznych dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/543/2022
Rady Gminy Słupsk
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Informacja o danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk dostępne są pod adresem:

<https://slupsk-bip.alfatv.pl/strony/15621.dhtml>

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk opracowywany jest zgodnie z uchwałą Nr XXVI/269/220 Rady Gminy Słupsk z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk. Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik do uchwały Nr XXVI/269/220 Rady Gminy Słupsk z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 42,54 ha.

Na obszarze objętym zmianą planu nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bierkowo, gmina Słupsk jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania oraz zabudowy w związku ze z wejściem w życie przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z dnia 20 maja 2016 (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 654 ze zmianą: Dz.U. z 2019r., poz.1524).

Zgodnie z art. 4. ust 1 pkt 1 i pkt 2 ww. ustawy odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane elektrownia wiatrowa bądź budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).

Zgodnie z ww. ustawą w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej konieczne jest przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym obszar objęty niniejszą uchwałą został określony ze względu na położenie w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowych w celu zachowania prawa do zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz budynkami o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Projekt 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 2011r., Uchwałą Nr XXVI/332/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 stycznia 2017 r., Uchwałą nr XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk oraz Uchwałą Nr XXXV/389/2021 z dnia 1 czerwca 2021r.

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów a także urządzeń technicznych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć 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,

- b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
 - c) zakazu lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) nakazu ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
 - e) nakazu zachowania i podtrzymania trwałości powiązań ekologicznych obszaru objętego planem;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez: ze względu na brak obiektów i obszarów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;
 - 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej w Redzikowie;
 - 9) potrzeby interesu publicznego: plan nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, jednak poprzez swoje zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - a) poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz o możliwości składania uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne.
 3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
 - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
 - 2) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

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

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Słupsk” stanowiącej Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/595/2018 Rady Gminy Słupsk z dnia 16 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk.

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

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu dla całego obszaru planu ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy. Zwiększenie dochodów gminy wynika z wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków.

Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego i zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczących dochodów i wydatków gminy. Prognoza skutków finansowych zawiera w szczególności:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania związane z uniemożliwieniem lub istotnym ograniczeniem korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a także z obniżeniem wartości nieruchomości;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Do skutków finansowych przedmiotowego planu zalicza się:

- 1) wydatki związane z budową dróg - urządzenie pasa drogowego;
- 2) wydatki związane z budową sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dochody z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 4) dochody z podatku od nieruchomości.

Sposób realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 3 do uchwały. Realizacja inwestycji związanych z budową infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska i ustawą o finansach publicznych. Sposób realizacji wyżej wymienionych inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2020 poz. 1219 ze zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.