

UCHWAŁA NR IV/52/2019
RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 24 stycznia 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko
uchwalonego Uchwałą Nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w wykonaniu uchwały Nr XL/524/2018 Rady Gminy Słupsk z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko uchwalonego Uchwałą Nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016 r.

Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko uchwalonego Uchwałą Nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016 r. Włynkówko, 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. oraz Uchwałą Nr XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r.

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 42,32 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.

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 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 3.

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

- 1) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym;
- 2) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 3) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosło o charakterze usługowym;
- 4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku.

§ 4.

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

2. Tereny elementarne oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

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

3. Tereny systemu komunikacyjnego oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) oznaczenie przeznaczenia terenu komunikacyjnego;
- 2) kolejny numer terenu komunikacyjnego.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału i oznaczony jest na rysunku planu i w tekście planu symbolem, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie, na tym terenie;
- 3) przeznaczenie terenu.

§ 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) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
- 2) EW – teren lokalizacji istniejącej elektrowni wiatrowej wraz z oprzyrządowaniem niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania; linie rozgraniczające tereny EW stanowią granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) KD.G – droga klasy G – główna,
 - b) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - c) KD.L – droga klasy L – lokalna;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) linia elektroenergetyczna 110kV,
 - b) E - stacja transformatorowa.

2. Na całym terenie objętym planem wyklucza się:

- 1) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) lokalizację usług oświaty i opieki zdrowotnej;
- 3) 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.

3. Dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru na terenach oznaczonych 01.PU, 02.PU, 03.PU, 04.PU, 05.PU oraz 06.EW z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w § 8 ust.2 oraz § 13 ust.2, 3.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego :

1. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach;
- 3) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego;
- 4) w przypadku, gdy ilość szyldów/reklam na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w jednym miejscu na elewacji;

- 5) obowiązuje zakaz sytuowania reklam na ogrodzeniach;
- 6) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

2. Zasady dotyczące kolorystyki:

- 1) kolorystyka elewacji stonowana, bez jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosownie maksymalnie 3 kolorów;
- 2) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, dopuszcza się stosownie współczesnych materiałów jak np.: okładziny cementowo-wapienne, okładziny drewnopodobne, beton architektoniczny, kamień;
- 3) dopuszcza się stosownie fasad szklanych do 80 % powierzchni ściany;
- 4) elewacje wiatrowe powinny być pomalowane w kolorach nie kontrastujących z otoczeniem (np. tonacja szara), nie dotyczy oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi.

3. Zasady dotyczące ogrodzeń:

- 1) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń zabezpieczających przed hałasem (ekrany akustyczne).

§ 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. Wyznacza się strefę ochronną dla wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego, w odległości 200m od zadrzewień wzdłuż drogi relacji Strzelino Słupsk (poza obszarem objętym planem), w której wyklucza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru.

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

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

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

- 1) na granicy terenu objętego planem należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;
- 2) na granicy obszaru objętego planem, w sąsiedztwie terenów przeznaczonych na cele zabudowy - określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupsk - wymagających ochrony akustycznej, należy zachować określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 3) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych: obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 4) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy wyposażać w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.

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

§ 9.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków.
2. Na terenie objętym planem nie występują zabytki archeologiczne podlegające ochronie; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Do przestrzeni publicznych zalicza się pasy dróg publicznych w liniach rozgraniczających, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, stanowiących wyposażenie dróg.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów :

1. W sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV wyznacza się strefę o szerokości 39m, tj. po 19,5m na każdą stronę od osi linii; w wyznaczonej strefie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) wynikające z przepisów odrębnych.

2. Należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie objętym zmianą planu nie występują: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12.

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,
 - d) wydzielenia nowych działek przy drodze KD.G.01 uzależnia się od sposobu obsługi poprzez drogi wewnętrzne z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ograniczonej możliwości lokalizacji zjazdów drogi klasy G,
 - e) wydzielenia nowych działek przy drodze KD.Z.02 uzależnia się od sposobu obsługi poprzez drogi wewnętrzne z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ograniczonej możliwości lokalizacji zjazdów drogi klasy Z;

- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 50 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz:
 - a) wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
 - b) dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 13.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się teren lokalizacji istniejącej elektrowni wiatrowej i jej strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu (strefa w zasięgu izofony 40dB) granica strefy ochronnej oznaczona jest odpowiednim symbolem na rysunku planu. Dla terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod funkcje przemysłowe i przemysłowo – usługowe nie wyznacza się ww. stref.

2. 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) elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) zamiar budowy obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłosić należy do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

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

- 1) ograniczenia w wysokości zabudowy mierzone będą od miejsca zwanego „Punktem Odniesienia Radaru” (POR) zlokalizowanego w punkcie o współrzędnych 54° 28(48,158(N oraz 17° 06(04,719(E i wysokości 65 metrów n.p.m.;
- 2) cały obszar planu znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy w promieniu od 1600 m do 35 000 m od POR; w strefie żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu; wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w POR; obszar planu znajduje się w odległości od 6500 do 7500 m od POR, dopuszczalne wysokości zabudowy znajdują się w przedziale od 185 do 211 m n.p.t.; ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;
- 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 metry 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 metry;
- 4) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od POR lokalizacja nowych turbin i farm wiatrowych podlega uzgodnieniu z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

§ 14.

Ustalenia dla systemu komunikacji , zasady ich modernizacji i rozbudowy :

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, która stanowią:
 - 1) ul. Grunwaldzka biegnąca wzdłuż południowej granicy planu;

- 2) ul. Braci Staniuków, której fragment stanowią tereny oznaczone w planie jako KD.G.01 i KD.Z.02; częściowo przebiega ona poza wschodnią granicą planu;
- 3) droga oznaczona w planie jako KD.L.07, której fragment przebiega poza zachodnią granicą planu.

2. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

3. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu jako KD.G.01;
- 2) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z.02;
- 3) drogi klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07.

4. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla usług,
 - b) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
 - 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się 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;
 - 5) 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.
5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:
- 1) w urządzone trasy rowerowe należy wyposażyć wszystkie gminne ulice klasy Z – zbiorcze i L – lokalne;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 15.

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) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 3) obowiązuje zapewnienie wody do celów p.poż zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w granicach własnego terenu lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora lub na innym terenie z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, po rozpoznaniu warunków gruntowo – wodnych, oraz budowę zbiorników otwartych na wody opadowe w granicach własnej działki.

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 lokalizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy do 1MW;
- 4) wyklucza się lokalizację nowych elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach o przeznaczeniu przemysłowo – usługowym, oznaczonych w planie jako PU, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.

7. Zaopatrzenie w ciepło lub chłód:

- 1) z systemu sieciowego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło lub chłód z indywidualnych źródeł.

8. Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

9. 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;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, przy zachowaniu odległości 500m od lokalizacji elektrowni wiatrowej (EW) z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w § 8 ust.2 oraz § 13 ust.2, 3.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenów: Na całym terenie obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17.

Ustalenia dla terenu 01 . PU :

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, oznaczony w planie jako wydzielenie wewnętrzne 01/1.ZI, usytuowany wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, gdzie obowiązuje zagospodarowanie w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów; dopuszcza się urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działkach przyległych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg KD.Z.02, KD.L.04, KD.L.06,
 - b) w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających drogi KD.G.01 oraz od granicy planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna, z uwzględnieniem zapisów zawartych w par.13 ust 2 i 3,
 - b) kształt dachu: dla budynków płaski.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu oraz z ul. Grunwaldzkiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Inne ustalenia: W sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV wyznacza się strefę o szerokości 39m, tj. po 19,5m na każdą stronę od osi linii; w wyznaczonej strefie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) wynikające z przepisów odrębnych.

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

§ 18.

Ustalenia dla terenu 02 . PU :

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

3) wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, oznaczony w planie jako wydzielenie wewnętrzne 02/1.ZI, usytuowany wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, gdzie obowiązuje zagospodarowanie w formie zwartej kompozycji drzew i krzewów; dopuszcza się urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działkach przyległych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg KD.L.04, KD.L.06, KD.L.07,

b) w odległości minimum 10m od południowej granicy planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;

3) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna, z uwzględnieniem zapisów zawartych w par.13 ust 2 i 3,

b) kształt dachu: dla budynków płaski.

3. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu oraz z ul. Grunwaldzkiej (poza obszarem planu);

2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,

b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m,

c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Inne ustalenia: W sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV wyznacza się strefę o szerokości 39m, tj. po 19,5m na każdą stronę od osi linii; w wyznaczonej strefie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) wynikające z przepisów odrębnych.

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

§ 19.

Ustalenia dla terenu 03 . PU :

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

1) wyklucza się lokalizację usług turystycznych;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg KD.Z.02, KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;

3) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna, z uwzględnieniem zapisów zawartych w par.13 ust 2 i 3,

b) kształt dachu: dla budynków płaski.

3. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu;

2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,

b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m,

c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

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

§ 20.

Ustalenia dla terenu 04 . PU :

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

1) wyklucza się lokalizację usług turystycznych;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.07;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;

3) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna, z uwzględnieniem zapisów zawartych w par.13 ust 2 i 3,

b) kształt dachu: dla budynków płaski.

3. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu;

2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,

b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m,

c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

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

§ 21.

Ustalenia dla terenu 05 . PU :

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

1) wyklucza się lokalizację usług turystycznych;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg KD.Z.02, KD.L.03, KD.L.07;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,4;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna, z uwzględnieniem zapisów zawartych w par.13 ust 2 i 3,
 - b) kształt dachu: dla budynków płaski.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 22.

Ustalenia dla terenu 06 . EW :

1. Przeznaczenie terenu: teren istniejącej elektrowni wiatrowej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację parkingów;
 - 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do funkcjonowania elektrowni wiatrowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację placu montażowo – manewrowego;
 - 4) dopuszcza się usytuowanie masztu z urządzeniami do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) teren wydzielienia wewnętrznego 06/1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;
 - 6) dopuszcza się usytuowanie masztu z urządzeniami do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0%,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budowli: dla elektrowni wiatrowej ustala się wysokość całkowitą do 160 m, dla masztu do pomiaru siły i kierunku wiatru do 120m,
 - b) moc elektrowni 2,3MW,
 - c) kształt dachu: nie dotyczy;

- 3) prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych (jako podziemnych) i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki dopuszcza się w granicach dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi, oraz w granicach placu montażowo – manewrowego;
 - 4) dopuszcza się wykraczanie zasięgu łopat wirnika poza granice terenu oznaczonego jako EW wyłącznie na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
3. Obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
 4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 23.

Ustalenia dla terenu KD . G . 01 :

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy G – główna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 25 m (część drogi poza obszarem planu);
 - 2) przekrój: zgodny z przepisami odrębnymi, dostosowany do potrzeb;
 - 3) przekrój: 2/2, tj. droga dwujezdniowa, dwupasowa;
 - 4) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb droga rowerowa i/lub chodnik.
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§ 24.

Ustalenia dla terenu KD . Z . 02 :

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z – zbiorcza.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających (część drogi poza obszarem planu);
 - 2) przekrój: 1/2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb droga rowerowa i/lub chodnik.
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§ 25.

Ustalenia dla terenu KD . L . 03 :

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, 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%.

§ 26.

Ustalenia dla terenu KD . L . 04 :

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, 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: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 27.

Ustalenia dla terenu KD . L . 05 :

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, 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%.

§ 28.

Ustalenia dla terenu KD . L . 06 :

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa; elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb droga rowerowa i/lub chodnik.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 29.

Ustalenia dla terenu KD . L . 07 :

1. Przeznaczenie terenu: część pasa drogowego drogi klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,0 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu (część drogi poza obszarem planu);
 - 2) przekrój: 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa; dopuszcza się tymczasowe urządzenie drogi dostosowane do potrzeb użytkowników;
 - 3) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb droga rowerowa i/lub chodnik.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 30.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko uchwalonego Uchwałą nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016r. (Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Poz. 2796 z dnia 1 sierpnia 2016 r.)

§ 31.

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

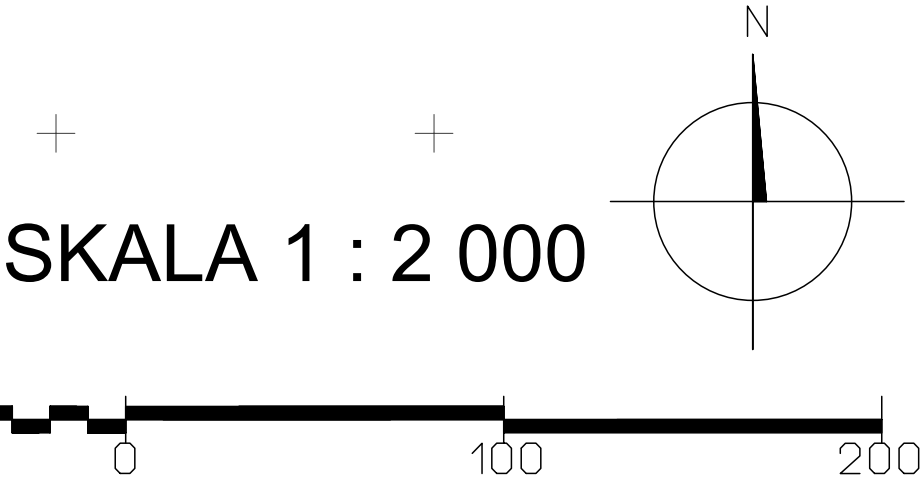
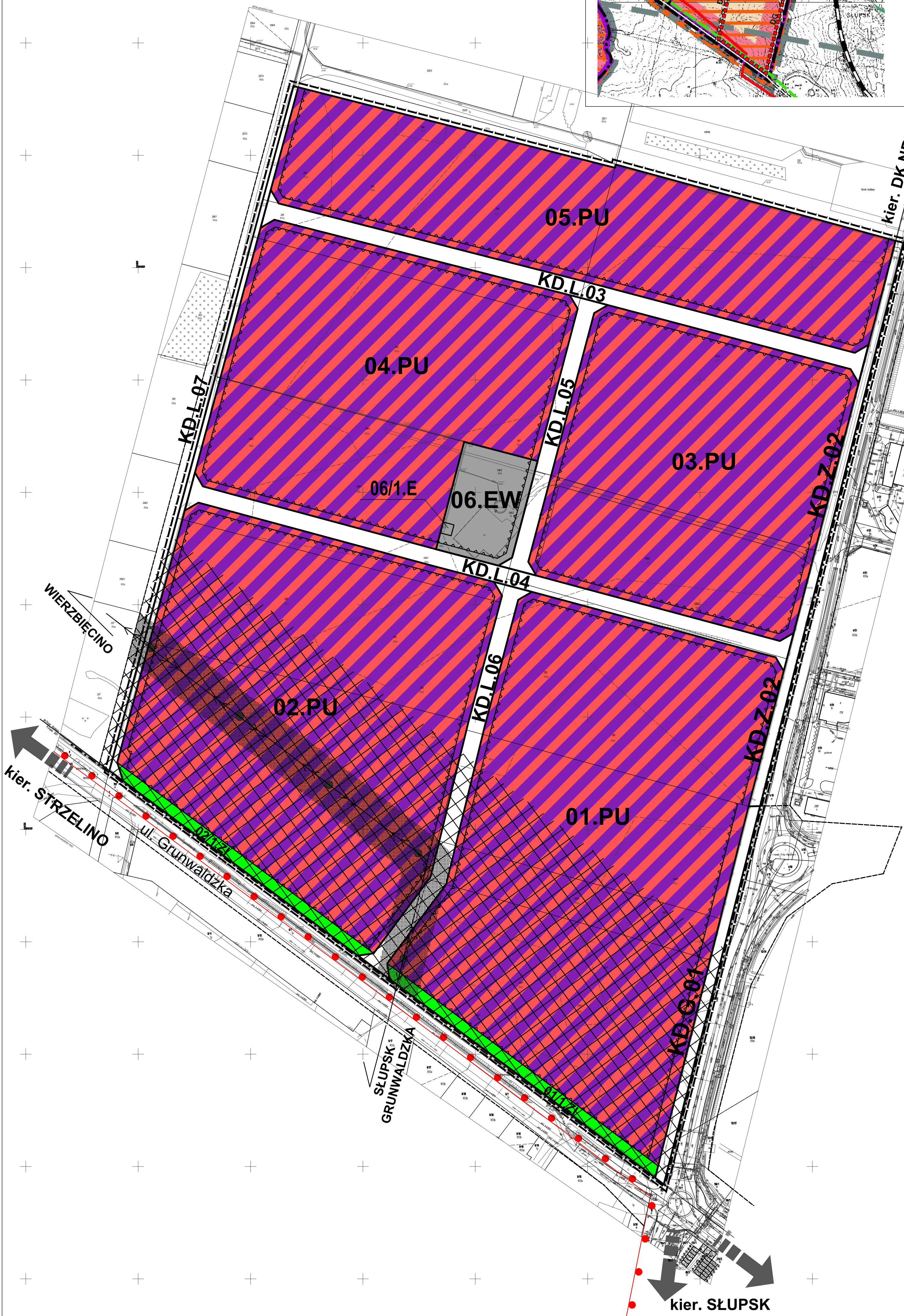
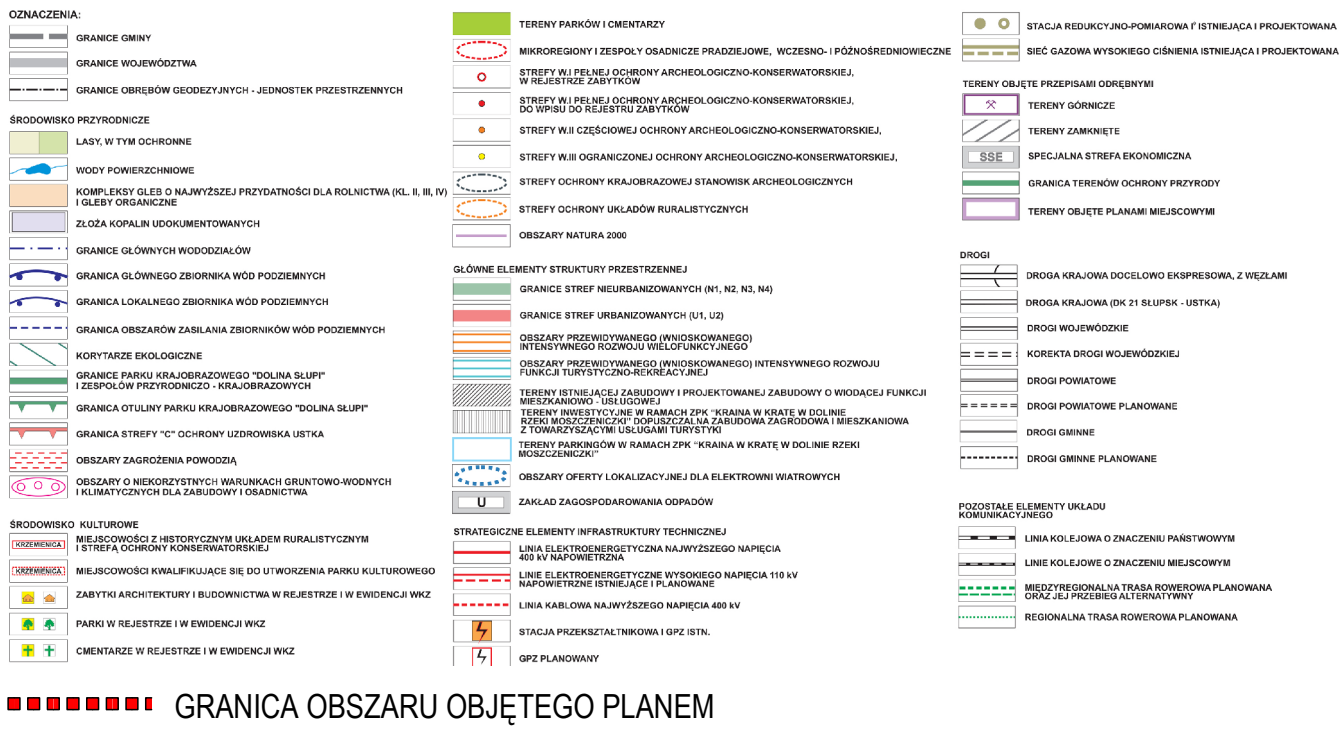
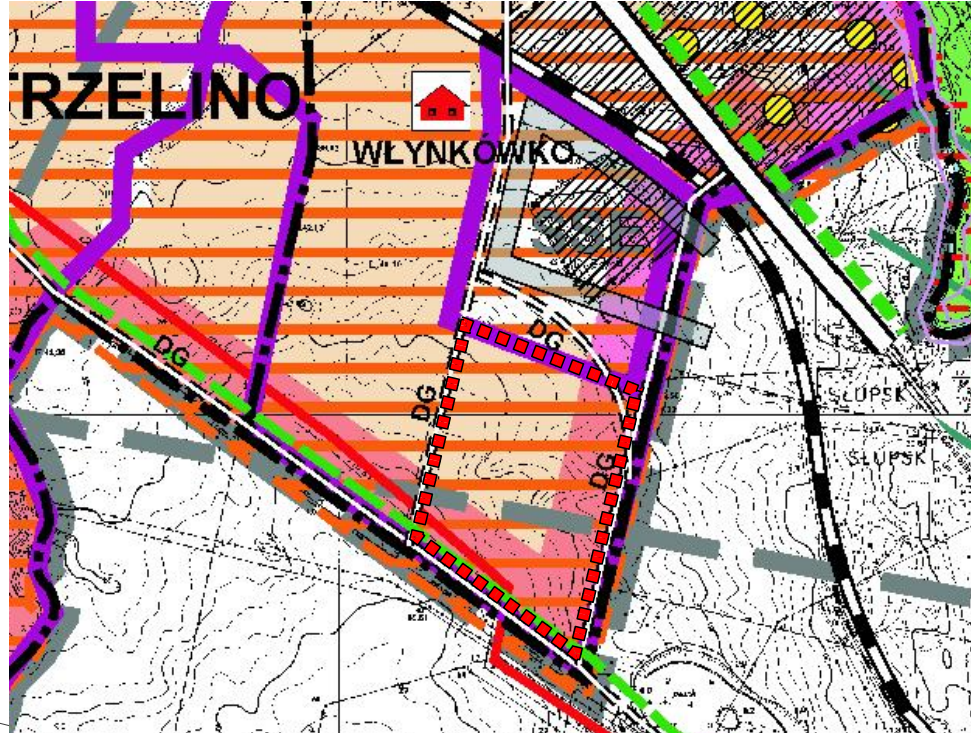
Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Mirosław Klemiato

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XX/235/2016 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 27 CZERWCA 2016 R.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/52/2019
Rady Gminy Słupsk
z dnia 24 stycznia 2019 r.

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 SIERPNIA 2011 R., UCHWAŁĄ NR XXVI/332/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R.
ORAZ UCHWAŁĄ NR XXXIV/433/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 12 WRZESNIA 2017 R.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA GMINY

OZNACZENIA TARENÓW

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIELEN WEWNĘTRZNYCH)
- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

- TERENY FUNKCJI PRZEMYSŁOWYCH I USŁUGOWYCH
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAТРOWYCH WRAZ Z OPRZYRZĄDOWANIEM NIEZBĘDNYM DO ICH PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA; LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY EW STANOWIĄ GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW;
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- STREFY OCHRONNE DLA WYRÓŻNIONYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- STREFA OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA W SĄSIEDZTWIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I UŻYTKOWANIU TERENU (W ZASIĘGU IZOFOŃY 40dB)

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACJI

- KD.G DROGA KLASY G - GŁÓWNA
- KD.Z DROGA KLASY Z - ZBIORCZA
- KD.L DROGA KLASY L - LOKALNA

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
- STACJA TRANSFORMATOROWA

BIURO URBANISTYCZNE
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX: (58) 654-84-40

ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY SŁUPSK	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WŁYŃKÓWKO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XX/235/2016 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 27 CZERWCA 2016 R.	
STYCZEŃ 2019	ZALĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA.....	SKALA 1:2 000
Lp.	Zespół autorów:	Funkcje w zespole
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piłkowska	główny projektant
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant
3.	mgr Maciej Mach	środkowo przyrodnicze

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/52/2019

Rady Gminy Słupsk

z dnia 24 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego na podstawie uchwały Nr XL/524/2018 Rady Gminy Słupsk z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko uchwalonego Uchwałą Nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2018 r. do 26 listopada 2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 listopada 2018r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął dnia 14 grudnia 2018r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 14 grudnia 2018r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Wójt Gminy Słupsk rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

W określonym terminie, tj. do dnia 14 grudnia 2018r. nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

W związku z tym, że w wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko uchwalonego Uchwałą Nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016 r., Rada Gminy Słupsk odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Rady Gminy Słupsk
**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:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- 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, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II Budowa dróg

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą:
 - 1) droga klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu jako KD.G.01.
 - 2) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z.02.
3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą: drogi klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07.
4. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

Budowa publicznych dróg gminnych o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociagowego;
- 2) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociagowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 3) obowiązuje zapewnienie wody do celów p.poż zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

- 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;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w granicach własnego terenu lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora lub na innym terenie z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, po rozpoznaniu warunków gruntowo – wodnych, oraz budowę zbiorników otwartych na wody opadowe w granicach własnej działki.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko opracowywany jest zgodnie z uchwałą Nr XL/524/2018 Rady Gminy Słupsk z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko uchwalonego Uchwałą Nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016 r.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest w granicach Gminy Słupsk, w miejscowości Włynkówko.

Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik do uchwały Nr XL/524/2018 Rady Gminy Słupsk z dnia 9 marca 2018 r. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 42,32 ha. Grunty stanowią własność Gminy Słupsk oraz osób prywatnych.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Włynkówko uchwalonego Uchwałą nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016r. (Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Poz. 2796 z dnia 1 sierpnia 2016 r.). Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko uchwalonego uchwałą Nr XX/235/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2016 r. ma na celu wprowadzenie zmian w zakresie układu komunikacyjnego dla obsługi terenów wyznaczonych pod funkcje przemysłowe i usługowe.

Przewidywane w zmianie planu rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk przyjętymi uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r. zmienionym uchwałą Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011r., Uchwałą Nr XXVI/332/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 stycznia 2017 r. oraz Uchwałą NR XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r. W zakresie struktury przestrzennej Studium proponuje jako funkcję przeważającą – obszary intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego.

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, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych, a także ogrodzeń i 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) nakazu ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na brak zabytków 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 zasad lokalizacji i form ogrodzeń oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i 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 sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie wysokości obiektów budowlanych do powierzchni ograniczających wysokość wokół bazy 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;

2) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów przemysłowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych.

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

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy oceny zmian z zagospodarowaniu przestrzennym 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 w pierwszej kolejności w latach 2018-2020 należy dokończyć trwające procedury planistyczne 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.

Koszty związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą 17 466,00 zł.

Gmina nie poniesie dodatkowych kosztów związanych z wydatkami na inwestycje związane z budową infrastruktury technicznej, gdyż wszystkie koszty zostały uwzględnione przy obowiązującym planie.

W prognozie nie uwzględniono dochodów związanych z opłatą adiacencką z uwagi na brak możliwości oceny ruchu budowlanego na rynku. Oszacowane dochody i koszty mogą podlegać weryfikacji w czasie ze względu na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu.

Oszacowane dochody i koszty mogą podlegać weryfikacji w czasie ze względu na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu.