



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 16 stycznia 2017 r.

Poz. 175

### UCHWAŁA NR XXIV/307/2016 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 29 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Bydlino gmina Słupsk**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 oraz poz. 1579), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579), realizując Uchwałę Nr XXXVIII/413/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Bydlino gmina Słupsk (ze zmianą na podstawie uchwały Nr II/13/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014 r.), Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE.**

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk (Uchwała Nr IX/83/2011 z dnia 5 sierpnia 2011 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 roku).

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Bydlino gmina Słupsk (uchwała Nr VII/69/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 17 czerwca 2011 roku - Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 114 poz. 2368 z dnia 14 września 2011 roku), zwaną dalej „zmianą planu”.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni 4,26 ha tj. działek nr 107/1, 107/2, 108, 109/1, 109/2, cz. 109/5 – stanowiących w zmienianym planie tereny oznaczone symbolami 32ZI (część), 33U,MN, 36MR, 38UK,ZC, 40ZP (część), 56R, 116EE, 121Kd, 01KDG (część), 05aKDD, 06KDL (część).

4. Granice zmiany planu obejmują obszar, który został określony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

5. Celem zmiany planu, o której mowa w § 1 ust. 2 jest wprowadzenie nowych rozwiązań przestrzennych w obszarze określonym na rysunku zmiany planu.

#### **§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:**

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem zmiany planu: “Bydlino. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Bydlino gmina Słupsk. Skala 1:1000”,

- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 3. 1.** Na rysunku zmiany planu, o którym mowa § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) granice obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Słupi” PLH220052,
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- 7) granice obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- 8) granice strefy technicznej napowietrznej linii 15kV,

2. Na rysunku zmiany planu, o którym mowa § 2 pkt. 1, naniesiono następujące oznaczenia graficzne nie będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (orientacyjne),
- 2) pas ogólnego dostępu do wód otwartych (rzeka Słupia),
- 3) projektowaną trasę rowerową (wraz z ciągiem pieszym),
- 4) trasy infrastruktury technicznej (istniejące i planowane).

**§ 4. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) zmianę planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów planistycznych w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami zmiany planu, w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszej zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu oraz w części tekstowej (uchwale),
- 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub sumę powierzchni budynków zlokalizowanych na terenie lub działce (liczoną po obrysie zewnętrznym),
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu lub działki,
- 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu lub działki,
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na danym terenie lub działce do powierzchni terenu lub działki,
- 12) wysokości budynku - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku do głównej kalenicy dachu – liczoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza te linie więcej niż 1,5m,
- 14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach zmiany planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU.**

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5.1. Ustala się podział obszaru opracowania zmiany planu na 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN,U - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 2) U,MN – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkalną,
- 3) UK,ZP – teren zabudowy usług sakralnych z towarzyszącą zielenią parkową,
- 4) P,U - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 6) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- 7) R – teren rolny,
- 8) KDG – teren drogi publicznej głównej,
- 9) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
- 10) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
- 11) E – teren stacji transformatorowej,
- 12) Ko – teren urządzeń kanalizacyjnych – oczyszczalnia wód opadowych i zbiornik retencyjny,
- 13) Kp – teren urządzeń kanalizacyjnych - przepompownia ścieków.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Dziale 3. niniejszej uchwały).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi), zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym w szczególności poprzez określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz geometrii dachu a także wysokości zabudowy.

2. Istotnym elementem kształtowania ładu przestrzennego jest kolor elewacji oraz kolor pokrycia dachowego; w/w elementy powinny być szczególnie analizowane na etapie sporządzania projektu budowlanego.

3. Wszystkie posesje od strony dróg należy obsadzić zielenią żywoplotową; ogrodzenia od strony dróg (zaleca się proste konstrukcje wykonane z metalu, drewna lub ceramiki); kolorystyka ogrodzeń - ogrodzenia metalowe w kolorze grafitowym, ogrodzenia drewniane w kolorze ciemnego brązu; zarówno materiał jak i kolorystyka ogrodzenia powinny nawiązywać do materiału i kolorystyki zabudowy terenu.

4. W obszarze zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do koloru ceglástico-brązowego (z zakazem stosowania pokryć błyszczących),
- 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przeseł betonowych,
- 3) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W obszarze zmiany planu ustala się zakaz realizacji zabudowy tymczasowej (sezonowej).

6. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Części terenów 7R i 8ZP przylegająca do rzeki Słupi położone są w obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Słupi” PLH220052. W granicach w/w obszaru obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych. Ponadto w odniesieniu do obszaru Natura 2000 Dolina Słupi PLH220052 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Części terenów 7R, 8ZP i 01KDG przylegające do rzeki Słupi położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach w/w obszaru obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych (realizacja działań objętych zakazami może być dopuszczona wyłącznie w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej). Ponadto części terenów 7ZP, 8ZP i 01KDG położone są w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

3. W granicach terenów 7R, 8ZP i 01KDG zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki Słupi w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem tych wód.

4. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN,U nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów mieszkaniowo-usługowych, natomiast dla terenów ZP i UK,ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

7. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w szczególności działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu.

8. Na terenie każdej z działek wydzielić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

9. Z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy gromadzić selektywnie, a następnie przekazywać do najbliższych miejsc, w których zostaną poddane odzyskowi lub zostaną unieszkodliwione.

10. Roboty ziemne należy prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych; w przypadku przerwania lub ich uszkodzenia, istnieje obowiązek naprawy urządzeń w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na gruntach poza granicami planu.

11. Ziemię urodzajną i masy ziemne z korytowania dróg należy wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy, zaś pochodzącą z wykopów fundamentowych zagospodarować w granicach działek budowlanych lub wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

12. W zagospodarowaniu terenu należy zachować istniejącą zieleń, zwłaszcza drzewa i krzewy; ich usunięcie wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Słupsk - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

13. Zagospodarowanie obszaru objętego zmianą planu nie powinno zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych oraz zanieczyszczać środowiska gruntowo – wodnego i wód rzeki Słupi.

14. Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacji wewnętrznej.

15. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

16. Do kształtowania terenów zielonych należy używać roślin gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

17. Przy realizacji ustaleń planu zmiany miejscowego należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

18. Odległość planowanej zabudowy od drogi krajowej winna uwzględniać oddziaływanie hałasu wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 21. W przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości od drogi, GDDKiA Oddział Gdańsk jako zarządca nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub będące w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W przypadku (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Dziale 3. niniejszej uchwały).

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 10. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Dziale 3. niniejszej uchwały).

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych)**

§ 11. 1. Zmiana planu obejmuje grunty o powierzchni 4,26 ha (w tym: ŁVI-0,40 ha, PsIV-0,55 ha, PsV-2,00 ha, B/PsIV-0,04 ha, B/PsV-0,09 ha, Bz-1,03 ha, N-0,15 ha).

2. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się grunty rolne o powierzchni 2,90 ha (w tym: ŁIV-0,22 ha, PsIV-0,55 ha, PsV-2,00 ha, B/PsIV-0,04 ha, B/PsV-0,09 ha), które nie wymagają wyrażenia zgody (na podstawie przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych); zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 12. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Dziale 3. niniejszej uchwały).

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. 1. W granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Słupi” PLH220052 obowiązują ustalenia zgodnie z § 7. ust. 1 niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zgodnie z § 7. ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych obowiązują ustalenia zgodnie z § 7. ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W strefie technicznej napowietrznej linii 15kV o szerokości 15m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie pionowym) ustala się zakaz zabudowy; ponadto obowiązuje zakaz zalesień oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

5. Obszar zmiany planu znajduje się w strefie 35 km od bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie. W związku z powyższym obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy:

- 1) ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy: w odległości od 1600 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 metrów nad poziomem morza żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczna 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 punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E;
- 2) ograniczenia w zakresie budowy turbin wiatrowych: w odległości od 4000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę turbin wiatrowych ulega zawieszeniu do czasu uzgodnienia przez Dowódcę bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie;

- 3) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 14. 1. Budowa nowego przebiegu drogi krajowej nr 21 oznaczonego symbolem 01KDG (wraz z trasą rowerową międzyregionalną nr 14).

2. Dla istniejącego i docelowego przebiegu drogi krajowej nr 21 przebiegającego przez miejscowość Bydlino obowiązują wszystkie warunki wynikające z ustawy o drogach publicznych jak dla drogi krajowej klasy G, w szczególności dotyczące odległości zabudowy, sytuowania reklam i lokalizowanie poza liniami rozgraniczającymi infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową.

3. Poszerzenie o teren 02KDL pasa drogowego przylegającej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 111 (w obowiązującym planie droga 06KDL).

4. Obsługa komunikacyjna obszaru zmiany planu z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 111 (planowanej do poszerzenia o teren 02KDL) oraz z planowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem 03KDD. Docelowo tj. po wybudowaniu nowego przebiegu drogi krajowej nr 21, obsługa komunikacyjna zespołu zabudowy także z drogi stanowiącej działkę nr 106 (w obowiązującym planie droga 04KDL); w szczególności dotyczy to terenu 5U,MN.

5. Dla potrzeb planowanej zabudowy wymagane jest zabezpieczenie miejsc do parkowania, w tym:

- 1) na terenach MN,U oraz U,MN nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 2) na terenach P,U nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcji, usług,
- 3) miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego.

6. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wyznacza się.

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:

- 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej w ciągach komunikacyjnych pod ziemią,
- 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg ich zarządcom i właścicielom,
- 3) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych w miejscu ich powstawania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) doprowadzenie wody do odbiorców rozbudowanym, zbiorowym systemem wodociągowym wsi Bydlino,
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości z sieci wodociągowej lub rzeki Słupi,
- 3) usytuowanie sieci wodociągowej w pasach drogowych (za zgodą i na warunkach zarządcy drogi); dopuszcza się jej budowę na innych terenach *jeżeli nie będzie to kolidować z zagospodarowaniem tych terenów.*

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowanego zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Słupsk, którym spłyną na oczyszczalnię ścieków w Słupsku,
- 2) usytuowanie sieci kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych (za zgodą i na warunkach zarządcy drogi); dopuszcza się jej budowę na innych terenach, *jeżeli nie będzie to kolidować z zagospodarowaniem tych terenów,*

- 3) dopuszcza się budowę urządzeń kanalizacyjnych (przepompowni ścieków) na terenach innych niż wskazane na rysunku planu pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z zagospodarowaniem tych terenów,
- 4) zakaz realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych oraz ich gromadzenia w zbiornikach bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych siecią kanalizacji opadowej do wód powierzchniowych (rzeki Słupi),
- 2) usytuowanie sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych (za zgodą i na warunkach zarządcy drogi); dopuszcza się jej budowę na innych terenach, *jeżeli nie będzie to kolidować* z zagospodarowaniem tych terenów,
- 3) stosowanie rozwiązań spowalniających odpływ wód opadowych i roztopowych do odbiornika w zorganizowanych systemach kanalizacji opadowej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni szczelnych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej do ziemi indywidualnymi systemami zagospodarowania wód opadowych,
- 5) wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych szczelnych terenów, ujęte indywidualnymi lub lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, przed wprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia do wartości określonych w obowiązujących przepisach,
- 6) zapewnienie odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący tereny sąsiednie przed zalaniem,
- 7) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci drenarskiej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) wytwarzanie ciepła na cele grzewcze, ciepłej wody użytkowej i technologiczne w indywidualnych instalacjach grzewczych wykorzystujących niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym nośniki energii odnawialnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostarczanie gazu ziemnego siecią gazową średniego ciśnienia, przyłączoną do istniejącej sieci gazowej w obrębie Włynkówko,
- 2) sytuowanie sieci gazowych w pasach drogowych planowanych dróg (za zgodą i na warunkach zarządcy drogi); dopuszcza się ich budowę na innych terenach *jeżeli nie będzie to kolidować* z zagospodarowaniem tych terenów,
- 3) zachowanie wzdłuż gazociągów stref kontrolowanych, określonych w przepisach odrębnych; w strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew,
- 4) dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego do czasu wybudowania sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dla potrzeb zasilania planowanej zabudowy przewiduje się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowych 15 kV, linii niskiego napięcia oraz złączy kablowych,
- 2) dla potrzeb budowy stacji transformatorowej 15/0,4 kV wyznaczono teren 3E; dopuszcza się inną lokalizację stacji transformatorowej, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb i nie będzie kolidować z ustaleniami zmiany planu; teren przeznaczony w zmianie planu dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej (nie wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem) może powiększyć przylegający teren,
- 3) dla istniejącej napowietrznej linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa techniczna (zgodnie z §13 ust. 4 uchwały),
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej 15 kV (kolidującej z terenem planowanej zabudowy), na linię kablową 15 kV na wniosek i koszt strony zainteresowanej oraz po zawarciu umowy o realizację przebudowy sieci,



- 5) ustala się, że warunki pracy oświetlenia dróg będą zgodne z wymogami obrony cywilnej,
- 6) przyłączenie odbiorów do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na wniosek zainteresowanego, według warunków określonych w umowie o przyłączenie zawartej z zarządzającym siecią elektroenergetyczną.

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; zakazy ustanowione w niniejszej uchwale (w tym ograniczenia wysokości zabudowy), nie dotyczą lokalizacji w/w inwestycji w obszarze zmiany planu.

### Rozdział 12.

#### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 16. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

### Rozdział 13.

#### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 17. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### DZIAŁ III.

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (KARTY TERENÓW) .**

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MN,U:

1. Oznaczenie terenu:	1MN, U
2. Powierzchnia terenu:	0,64 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: maksymalnie 20% powierzchni terenu lub działki, 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50% powierzchni terenu lub działki, 3) intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się; maksymalna - 0,4; 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 21 stanowiącej działkę nr 106 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 04KDL) oraz 10m od granicy pasa drogowego drogi gminnej 02KDL, 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,5m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm, 6) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; kąt nachylenia 27-45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastobrązowym (z zakazem stosowania pokryć błyszczących); maksymalny występ okapu do 50 cm, 7) budynki garażowe i gospodarcze: parterowe o wysokości do 6m i pokryciu w nawiązaniu do zabudowy mieszkalnej 8) funkcja usługowa w budynku mieszkalnym (przy określeniu powierzchni do 30%) lub w odrębnej zabudowie, 9) zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych, 10) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem warunków określonych w § 18. ust. 4. 11) pozostałe wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się podział pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi gminnej lub drogi wewnętrznej, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się, 3) wyklucza się podział działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	

	1) nie ustala się.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi gminnej stanowiącej działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 06KDL),
	2) pozostałe (w tym wymagania w zakresie parkowania) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
11. Stawki procentowe:	
	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

### § 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2P,U:

1. Oznaczenie terenu:	2P, U
2. Powierzchnia terenu:	0,8 1 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy produkcyjnej, usługowej,
	2) dopuszcza się składy, magazyny; wyklucza się składowanie w formie składów otwartych,
	3) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą (w formie obiektu wbudowanego lub dobudowanego),
	4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: maksymalnie 35% powierzchni terenu lub działki,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30% powierzchni terenu lub działki,
	3) intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się; maksymalna - 0,5;
	4) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 21 stanowiącej działkę nr 106 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 04KDL) oraz 10m od granicy pasa drogowego drogi gminnej 02KDL i 10m od granicy pasa drogowego drogi gminnej stanowiącej działkę nr 111 (zgodnie z rysunkiem zmiany planu),
	5) wysokość zabudowy: do 10,0m,
	6) geometria dachu: kąt nachylenia do 35°; materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastobrązowym (z zakazem stosowania pokryć błyszczących); dopuszcza się pokrycie blachą trapezową;
	7) od strony zachodniej (wzdłuż granicy z terenem 5U,MN) wymagane jest urządzenie pasa zieleni izolacyjnej (ZI) o szerokości nie mniejszej niż 5m,
	8) zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
	9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem warunków określonych w § 19. ust. 4.
	10) pozostałe wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się podział pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi gminnej lub drogi wewnętrznej,
	2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się,
	3) nie dopuszcza się podziałów polegających na wydzieleniu samodzielnych działek z funkcją mieszkalną,
	4) wyklucza się podział działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) część terenu położona w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV (obowiązują zasady określone w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały).
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi gminnej stanowiącej działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 06KDL),
	2) pozostałe (w tym wymagania w zakresie parkowania) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
11. Stawki procentowe:	
	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.
12. Pozostałe ustalenia:	
	1) z uwagi na położenie terenu 2P,U w centralnej części miejscowości i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkalnej (1MN,U oraz 5U,MN), alternatywnie w stosunku do ustalonej w planie

dla terenu 2P,U funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej, dopuszcza się możliwość (w całości lub częściowo) wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej (z wykorzystaniem istniejących obiektów lub w drodze budowy nowych budynków); dopuszcza się podział terenu wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania opracowanego dla całego terenu; zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu 1MN,U.
--

### § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3E:

1. Oznaczenie terenu:	3E
2. Powierzchnia terenu:	0,0 2 ha
3. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) teren stacji transformatorowej,</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>3) opuszcza się włączenie terenów niewykorzystanych do terenów przyległych.</li> </ol>
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzekraczalną linię zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 3m od granicy pasa drogowego drogi gminnej stanowiącej działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 06KDL),</li> <li>2) w przypadku realizacji małogabarytowej naziemnej stacji transformatorowej ustala się kolorystykę dachu (kolory ceglastobrązowe) oraz elewacji (kolory szare lub beżowe).</li> </ol>
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) granice terenu ustalić wg rysunku zmiany planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	1) nie ustala się.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dojazd z drogi gminnej stanowiącej działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 06KDL),</li> <li>2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.</li> </ol>
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
11. Stawki procentowe:	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

### § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4UK,ZP:

1. Oznaczenie terenu:	4UK,Z P
2. Powierzchnia terenu:	0,45 ha
3. Przeznaczenie terenu:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) teren zabudowy usług sakralnych z towarzyszącą zielenią parkową,</li> <li>2) parking dla samochodów osobowych,</li> <li>3) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkalną,</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.</li> </ol>
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: maksymalnie 25% powierzchni terenu lub działki,</li> <li>2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 35% powierzchni terenu lub działki,</li> <li>3) intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się; maksymalna - 0,4;</li> <li>4) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 20m od granicy pasa drogowego planowanej drogi 01KDG, 10m od granicy pasa drogowego drogi gminnej stanowiącej działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 06KDL) oraz 6m od granicy pasa drogowego drogi 03KDD,</li> <li>5) wysokość zabudowy: do 18m,</li> <li>6) geometria dachu: nie ustala się,</li> <li>7) w stanie istniejącym teren dawnego (nieczynnego) cmentarza; przed przystąpieniem do realizacji nowej funkcji usług sakralnych, wymagane jest sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji dawnych grobów, a w przypadku ich kolizji z lokalizacją kościoła należy je przenieść w granicach terenu np. poza linię zabudowy; ustala się zakaz chowania zmarłych oraz zakładania nowego cmentarza,</li> <li>8) planowana budowa kościoła z wieżą kościelną jako dominantą wysokościową, z możliwością realizacji towarzyszącej zabudowy (w tym plebanii, kaplicy, obiektów małej architektury, zabudowy gospodarczo-garażowej),</li> <li>9) w ramach zagospodarowania terenu wymagane uwzględnienie miejsc do parkowania,</li> <li>10) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania dla całego terenu,</li> </ol>

	11) zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
	12) pozostałe wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się podział pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.
	2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) część terenu położona w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV (obowiązują zasady określone w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały).
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi gminnej stanowiącej działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 06KDL) oraz z planowanej drogi 03KDD,
	2) nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w granicach terenu 100% potrzeb parkingowych,
	3) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
11. Stawki procentowe:	
	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

## § 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5U,MN:

1. Oznaczenie terenu:	5U,M N
2. Powierzchnia terenu:	1,42 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkalną,
	2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: maksymalnie 30% powierzchni terenu lub działki,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40% powierzchni terenu lub działki,
	3) intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się; maksymalna - 0,8
	4) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 10-12m od granicy pasa drogowego istniejącej drogi krajowej nr 21 (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) oraz od granicy pasa drogowego planowanej drogi 01KDG (20m dla zabudowy U i 30m dla zabudowy MN),
	5) wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze: użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 12,0m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	6) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych; kąt nachylenia 27-45 <sup>0</sup> ; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastobrązowym (z zakazem stosowania pokryć błyszczących); maksymalny występ okapu do 50 cm,
	7) budynki garażowe i gospodarcze: parterowe o wysokości do 6m i pokryciu w nawiązaniu do zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkalnej,
	8) pomieszczenia związane z wykonywaniem usług, mieszkalne oraz gospodarcze w jednym lub w oddzielnych budynkach,
	9) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania dla całego terenu 5U,MN (z uwzględnieniem dojazdu do terenu 7R).
	10) zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
	11) pozostałe wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się podział terenu na działki, wyłącznie podstawie projektu zagospodarowania opracowanego dla całego terenu 5U,MN, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
	2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 800 m <sup>2</sup> ,
	3) działki wydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8m, a do jednej działki 5m,

	4) wyklucza się podział działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) część terenu położona w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV (obowiązują zasady określone w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały).
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z planowanej drogi 03KDD; docelowo (tj. po wybudowaniu nowego przebiegu drogi krajowej nr 21 oznaczonego symbolem 01 KDG), dopuszcza się także dojazd z drogi stanowiącej działkę nr 106 (w obowiązującym planie droga oznaczona symbolem 04KDL),
	2) pozostałe (w tym wymagania w zakresie parkowania) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
11. Stawki procentowe:	
	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

### § 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6Kp:

1. Oznaczenie terenu:		6Kp
2. Powierzchnia terenu:		0,00 ha (tj. mniej niż 0,01 ha)
3. Przeznaczenie terenu:		
	1) teren urządzenia kanalizacyjnego – przepompownia ścieków.	
	2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,	
	3) dopuszcza się włączenie terenów niewykorzystanych do terenów przyległych.	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:		
	1) teren wygrodzić, powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:		
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		
	1) granice terenu ustalić wg rysunku zmiany planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.	
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:		
	1) nie ustala się.	
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:		
	1) tymczasowo (tj. do czasu wybudowania nowego przebiegu drogi krajowej nr 21), dojazd z drogi krajowej nr 21 stanowiącej działkę nr 106; docelowo dojazd z drogi publicznej oznaczonej w obowiązującego planie symbolem 04KDL (działka nr 106), poprzez teren oznaczony w obowiązującego planie symbolem 32ZI),	
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.	
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:		
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.	
11. Stawki procentowe:		
	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.	

### § 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7R:

1. Oznaczenie terenu:		7R
2. Powierzchnia terenu:		0,1 8 ha
3. Przeznaczenie terenu:		
	1) teren rolny.	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:		
	1) nie ustala się.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:		
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		

	1) nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	1) część terenu położona w granicach specjalnego obszaru ochrony siedliskowej „Dolina Słupi” PLH220052 (obowiązują zasady określone w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały), 2) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały), 3) teren przylega do powierzchniowych wód publicznych (obowiązują zasady określone w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały), 4) część terenu położona w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV (obowiązują zasady określone w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały),
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	1) dojazd z drogi gminnej stanowiącej działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 06KDL), poprzez planowaną drogę 03KDD oraz poprzez teren 5U,MN.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	1) nie ustala się.
11. Stawki procentowe:	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

### § 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 8ZP:

1. Oznaczenie terenu:	8Z P
2. Powierzchnia terenu:	0,3 2 ha
3. Przeznaczenie terenu:	1) teren zieleni parkowej, 2) dopuszcza się obiekty małej architektury, 3) planowana lokalizacja urządzenia kanalizacyjnego - oczyszczalni wód opadowych i zbiornika retencyjnego (w ramach części terenu oznaczonego symbolem Ko), dopuszcza się powiększenie terenu Ko kosztem terenów przyległych, 4) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i ciągów pieszych. 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pełniące funkcję punktu etapowego na szlaku kajakowym (z możliwością urządzenia małego pola biwakowego) i obejmującego: przystań z pomostem oraz urządzeniem brzegu, obiekty małej architektury, węzeł sanitarny, ogrodzenie terenu, zatokę postojową z parkingiem.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	1) teren należy zagospodarować jako zielen ogólnodostępna o charakterze parkowym.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	1) nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	1) część terenu położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Słupi” PLH220052 (obowiązują zasady określone w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały), 2) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały), 3) teren przylega do powierzchniowych wód publicznych (obowiązują zasady określone w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały).
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	1) dojazd z drogi gminnej stanowiącej działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 03KDZ), 2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
11. Stawki procentowe:	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

### § 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01KDG:

1. Oznaczenie terenu:	01KD G
2. Powierzchnia terenu:	0,37 ha

3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren drogi publicznej klasy G – głównej, 2) fragment planowanego nowego przebiegu drogi krajowej nr 21 w rejonie miejscowości Bydlino (z kontynuacją w kierunku zachodnim i wschodnim zgodnie z ustaleniami zmienianego planu).
4. Zasady zagospodarowania terenu:	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających 36m z rozszerzeniem – jak na rysunku zmiany planu, 2) droga jednojezdniowa, dwupasmowa, 3) trasa rowerowa międzyregionalna nr 14, 4) wjazd na drogę przez skrzyżowanie z drogą gminną stanowiącą działkę 111 (w ramach obowiązującego planu droga oznaczona symbolem 06KDL), 5) wykluczony bezpośredni dostęp do przyległych nieruchomości.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni drogi przed wprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia do wartości określonych w przepisach odrębnych, 2) pozostałe wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) nie dopuszcza się budowy nowych elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, za wyjątkiem sieci telekomunikacyjnych w kanałach technologicznych, 2) dopuszcza się do budowy podziemnych przejść elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, poprzecznie do drogi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, 3) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
8. Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:	
	1) zakaz umieszczania reklam oraz informacji niezwiązanych z ruchem drogowym i ich konstrukcji w granicach terenu, a także poza terenem w wysięgnikami nad teren drogi.
9. Stawki procentowe:	
	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

### § 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02KDL:

1. Oznaczenie terenu:	02KD L
2. Powierzchnia terenu:	0,03 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren drogi publicznej klasy L – lokalnej, 2) teren niezbędny dla poszerzenia pasa drogowego przylegającej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 111 (w obowiązującego planie droga 06KDL).
4. Zasady zagospodarowania terenu:	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu, 2) droga z funkcją dostępu do przyległych terenów 3) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu 02KDL powinny być spójne z zagospodarowaniem terenu przylegającej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 111 (w obowiązującego planie droga 06KDL).
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni drogi przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia do wartości określonych w przepisach odrębnych, 2) pozostałe wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) dopuszcza się do budowę nowych elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, 2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
8. Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:	
	1) zakaz umieszczania reklam oraz informacji niezwiązanych z ruchem drogowym i ich konstrukcji w granicach terenu, a także poza terenem z wysięgnikami nad teren drogi.
9. Stawki procentowe:	
	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

### § 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03KDD:

1. Oznaczenie terenu:	03KD D
2. Powierzchnia terenu:	0,02 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej.
4. Zasady zagospodarowania terenu:	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m z rozszerzeniami jak na rysunku zmiany planu,
	2) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
	3) droga z funkcją dostępu do przyległych terenów.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni drogi przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia do wartości określonych w przepisach odrębnych,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.
8.	Wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
	1) zakaz umieszczania reklam oraz informacji niezwiązanych z ruchem drogowym i ich konstrukcji w granicach terenu, a także poza terenem z wysięgnikami nad teren drogi.
9. Stawki procentowe:	
	1) wg zasad określonych w § 17 niniejszej uchwały.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOLCOWE.**

**§ 29.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

**§ 30.** 1. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Bydlino gmina Słupsk (Uchwała Nr VII/69/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 17 czerwca 2011 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 114 poz. 2368 z dnia 14 września 2011 roku).

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

3. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Słupsk

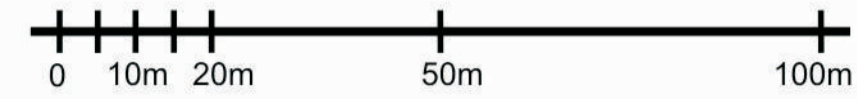
**Mirosław Klemiato**



# BYDLINO

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI BYDLINO GMINA SŁUPSK

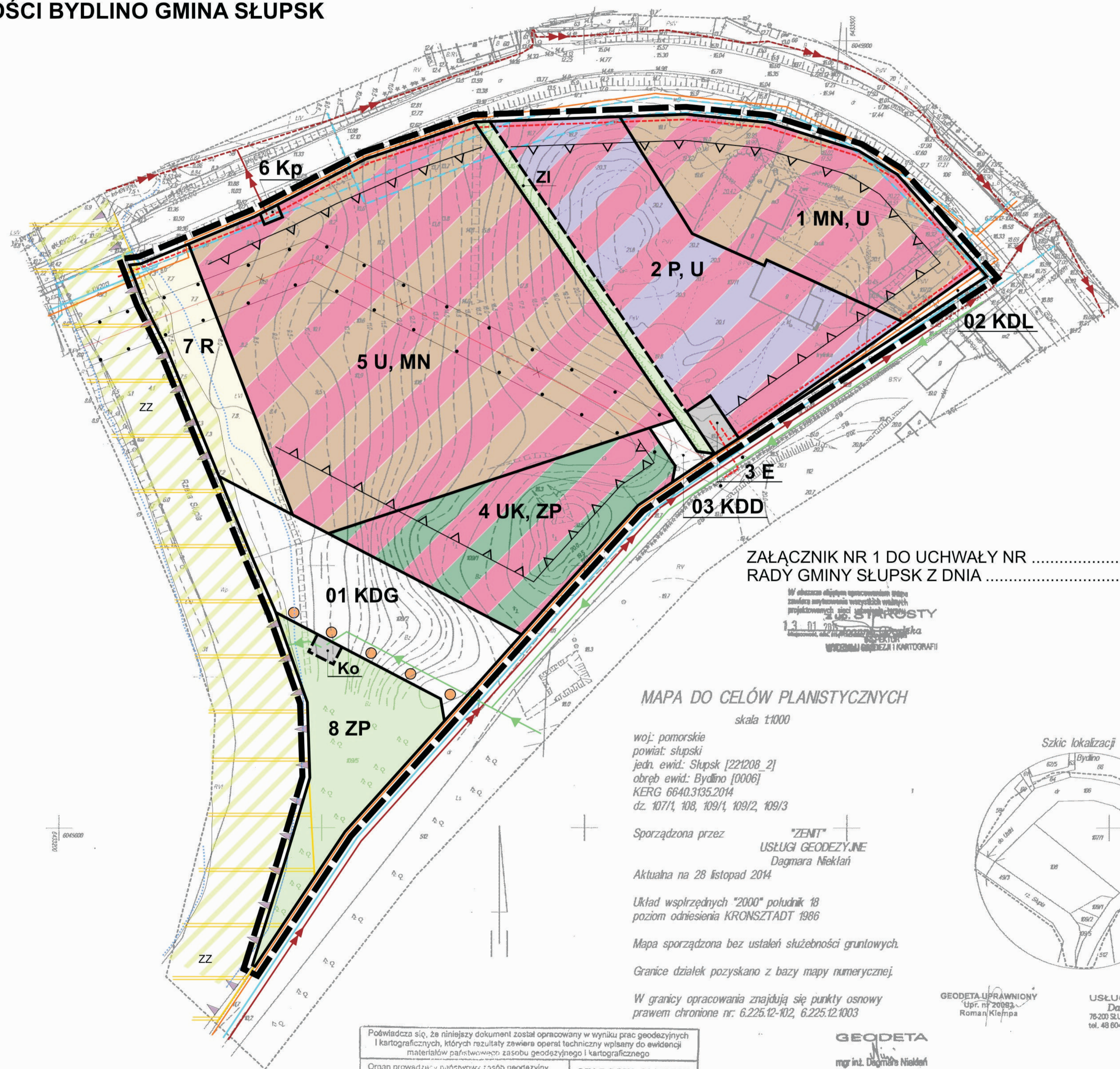
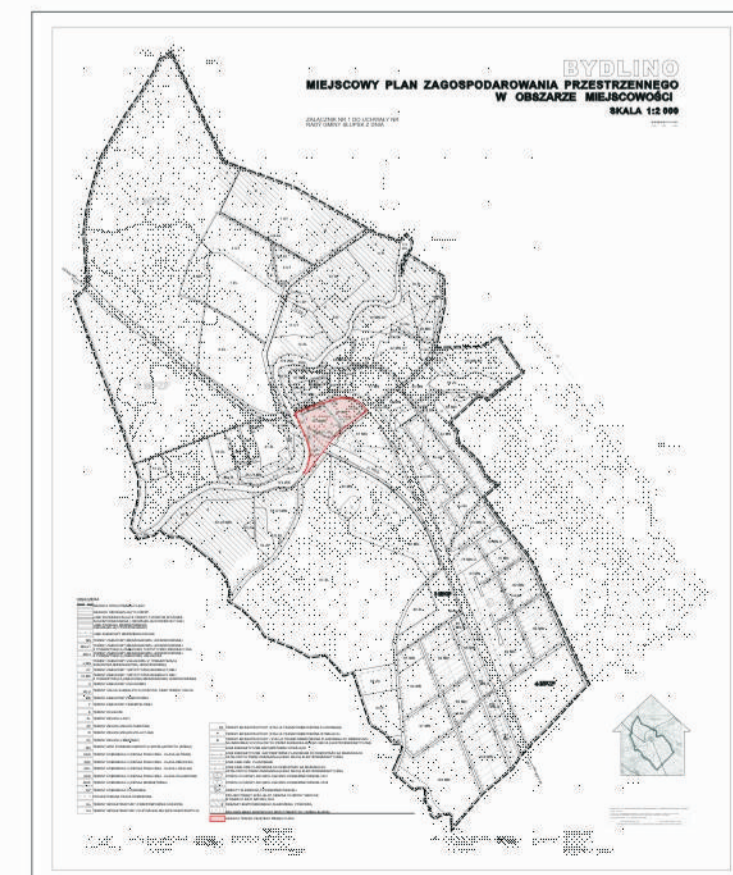
1:1000



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA WRAZ ZE ZMIANAMI**  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/307/2016 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2016 r.  
Skala 1:25 000

**OZNACZENIA**

- GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH - JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
- SRODOWISKO PRZYRODNICZE
  - LASY W TYM OCHRONNE
  - WODY POWIERZCHNIOWE
  - KORYTARZE EKOLOGICZNE
  - OBSZARY ZAGROZENIA POWODZIA
  - OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH I KLIMATYCZNYCH DLA ZABUDOWY I OSADNICTWA
  - OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH I KLIMATYCZNYCH DLA ZABUDOWY I OSADNICTWA
- SRODOWISKO KULTUROWE
  - ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA W REJESTRZE I EWIDENCJI WKZ
  - MIKROREGIONY I ZESPÓŁY OSADNICZE PRADZIEJOWE, WIEŻENIA I PIONIERSTWA WIEŻOWE
  - STREFY W III CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
  - STREFY W III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
  - OBSZARY NATURA 200
- GLÓWNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
  - GRANICE STREF URBANIZOWANYCH (N1, N2, N3, N4)
  - GRANICE STREF NIEURBANIZOWANYCH (U1, U2)
  - OBSZARY PRZEWIDYWANEGO (WNIOSKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO
  - OBSZARY PRZEWIDYWANEGO (WNIOSKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
  - TERENY ISTNIEJĄCY ZABUDOWY I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANOWO-OBIEKTOWEJ
  - TERENY OBJĘTE PRZEPISAMI ODRĘBNYM
  - TERENY OBJĘTE PLANAMI MIEJSCOWYM
- DROGI
  - DROGA KRAJOWA (DK 21 SŁUPSK-USTKA)
  - KOREKTA DROGI WOJEWÓDZKIEJ
  - DROGI POWATOWE
  - DROGI GMINNE
  - DROGI GMINNE PLANOWANE
  - MIEJZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA PLANOWANA
  - GRANICA ZMIANY MPZP



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA .....

W obszarze objętym opracowaniem Mapa została wyeliminowana w całości w ramach projektowanych zmian. **Starosta** 13.11.2015 **Joanna Górala** WZROSTAJĄCY OBYWATEL WYDZIAŁ GEODEZYJI I KARTOGRAFII

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH skala 1:1000

woj. pomorskie powiat: słupski jedn. ewid.: Słupsk [221208\_2] obręb ewid.: Bydlino [0006] KERG 6640.3135.2014 dz. 107/1, 108, 109/1, 109/2, 109/3

Sporządzona przez "ZENIT" USŁUGI GEODEZYJNE Dagmara Nieklań Aktualna na 28 listopad 2014

Układ współrzędnych "2000" południk 18 poziom odniesienia KRONSZTADT 1986

Mapa sporządzona bez ustaleń służebności gruntowych

Granice działek pozyskano z bazy mapy numerycznej

W granicy opracowania znajdują się punkty osnowy prawem chronione nr: 6.225.12-102, 6.225.12.1003



GEODETA UPRAWNIONY Upr. nr 20083 Roman Klempa

"ZENIT" USŁUGI GEODEZYJNE Dagmara Nieklań 76-200 SŁUPSK, ul. Malachowskiego 18/6 tel. 48 604 866 777, NIP 6812219135

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁUPSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P. 2212_2015_85 64.06 BU - 261 / 2015
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	13.11.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<b>Starosta</b> <b>Joanna Górala</b> WZROSTAJĄCY OBYWATEL WYDZIAŁ GEODEZYJI I KARTOGRAFII

GEODETA mgr inż. Dagmara Nieklań

**OZNACZENIA**

	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (PROPONOWANE)
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN, U TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U, MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKALNĄ
	UK, ZP TEREN ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH Z TOWARZYSZĄCĄ ZIELENIĄ PARKOWĄ
	P, U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ
	ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
	R TEREN ROLNY
	KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
	KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
	KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
	E TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
	Ko TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH - OCZYSZCZALNIA WÓD OPADOWYCH I ZBIORNIK RETENCYJNY
	Kp TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH - PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA PLANOWANA
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (GRAWITACYJNA) ISTNIEJĄCA
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (GRAWITACYJNA) PLANOWANA
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (TŁOCZNA) ISTNIEJĄCA
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (TŁOCZNA) PLANOWANA
	SIEĆ KANALIZACJI OPADOWEJ PLANOWANA
	SIEĆ GAZOWA PLANOWANA
	STREFA TECHNICZNA NAWIETRZNEJ LINII 15 KV
	LINIA ENERGETYCZNA NAWIETRZNA PLANOWANA DO DEMONTAŻU NA WARUNKACH USTALONYCH PRZEZ ZARZĄDZAJĄCEGO SIECIĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ
	LINIA KABLOWA PLANOWANA
	OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY "DOLINA SŁUPI" PLH220052
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
	PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA (WRAZ Z CIĄGIEM PIESZYM)
	PAS OGÓLNEGO DOSTĘPU DO WÓD OTWARTYCH (RZĘKA SŁUPIA)

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

mgr inż. arch. ALEKSANDER AZIUKIEWICZ (Uprawniony Urbanista - uprawnienia do projektowania nr 311/88)	
mgr KRZYSZTOF ZAWADZKI (Uprawniony Urbanista - uprawnienia do projektowania nr 1433/94)	
inż. GRAŻYNA KUBICZ	
DATA OPRACOWANIA	2015
76-200 SŁUPSK ul. Boya-Zeleńskiego 13, tel. (0-59) 84-54-204, tel.kom 603-38-85-96, zawadzki_k@kki.pl	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/307/2016  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Gminy Słupsk o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w związku z opracowaniem w/w projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Słupsk rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt zmiany w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 września 2016 roku do 13 października 2016 roku w siedzibie Urzędu Gminy Słupsk.

2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/307/2016

Rady Gminy Słupsk

z dnia 29 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIŁCIE Rady Gminy Słupsk o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 778 ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), zadania własne gminy.

2. Zmiana planu przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) sieć wodociągowa,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieć kanalizacji deszczowej,
- 4) drogi gminne.

3. Wykaz terenów w stosunku, do których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Słupsk:

- 1) budowa sieci wodociągowej - tereny 7R, 02KDL,
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej - teren 6Kp,
- 3) budowa przepompowni ścieków sanitarnej - teren 6Kp,
- 4) budowa sieci kanalizacji deszczowej – tereny 8ZP, 01KDG,
- 5) budowa oczyszczalni wód opadowych i zbiornika retencyjnego – teren 8ZP,
- 6) budowa dróg gminnych – tereny 3KDD, 2KDL,
- 7) dopuszcza się także realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w ramach innych terenów (stosownie do przyjętych rozwiązań technicznych i opracowanych dokumentacji budowlanych).

4. Realizacja w/w zadań następować będzie sukcesywnie, stosownie do uruchamiania (udostępniania) poszczególnych terenów budowlanych:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, dróg gminnych finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych, Wieloletnią Prognozą Finansową lub na podstawie porozumień z właścicielami nieruchomości,
- 2) zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/307/2016

Rady Gminy Słupsk

z dnia 29 listopada 2016 r.

### Uzasadnienie

1. Podstawę do rozpoczęcia prac projektowych stanowiła Uchwała Nr XXXVIII/413/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Bydlino gmina Słupsk (ze zmianą na podstawie uchwały Nr II/13/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014 r.).

2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), Wójt Gminy Słupsk po podjęciu przez Radę Gminy Słupsk uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;
- 6) uzyskał opinie o projekcie planu;
- 7) uzgodnił projekt planu;
- 8) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;
- 10) wyznaczył w ogłoszeniu, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;
- 11) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (brak zgłoszonych uwag);
- 12) wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11 (brak zgłoszonych uwag);
- 13) przedstawił radzie gminy projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

3. W ramach przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia (pisemne od wymaganych instytucji i organów bądź w trybie art. 25 ustawy o planowaniu przestrzennym).

4. Zgodnie z art. 46 ust. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W szczególności zgodnie z art. 3 ust. 14 w/w ustawy, przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:

- 1) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 2) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- 3) uzyskanie wymaganych ustawą opinii (w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku),
- 4) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

5. Dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) funkcje podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkalna, zabudowa produkcyjno-usługowa,
- 2) funkcja towarzysząca (uzupełniająca): zabudowa usług sakralnych, zabudowa mieszkalno-usługowa,
- 3) zagospodarowanie terenów zieleni (zieleń parkowa oraz zieleń izolacyjna),
- 4) rozwój układu komunikacyjnego (realizacja nowego przebiegu drogi krajowej nr 21 oraz dróg wewnętrznych stosownie do potrzeb zagospodarowania i zabudowy terenu),
- 5) realizacja systemu infrastruktury technicznej (w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia ścieków bytowych, odprowadzenia wód opadowych).

6. W ramach zmiany miejscowego planu wydzielono: teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN,U o powierzchni 0,64 ha), teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkalną (U,MN o powierzchni 1,42 ha), teren zabudowy usług sakralnych z towarzyszącą zielenią parkową (UK,ZP o powierzchni 0,45 ha), teren zabudowy produkcyjnej i usługowej (P,U o powierzchni 0,81 ha), w tym teren zieleni izolacyjnej (ZI o powierzchni około 0,0760 ha), teren zieleni urządzonej (ZP o powierzchni 0,32 ha), w tym teren urządzeń kanalizacyjnych – oczyszczalnia wód opadowych i zbiornik retencyjny (Ko o powierzchni około 0,0070 ha), teren rolny (R o powierzchni 0,18 ha), teren drogi publicznej głównej (KDG o powierzchni 0,37 ha), teren drogi publicznej lokalnej (KDL o powierzchni 0,03 ha), teren drogi publicznej dojazdowej (KDD o powierzchni 0,02 ha), teren stacji transformatorowej (E o powierzchni 0,02 ha), teren urządzeń kanalizacyjnych - przepompownia ścieków (Kp o powierzchni 0,00 ha tj. o powierzchni mniejszej niż 0,01 ha).

7. W ramach struktury przestrzennej przyjętej w studium gminy, teren objęty sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest: w przeważającej części w ramach strefy urbanizowanej – strefa U1, częściowo w obszarze strefy nieurbanizowanej – strefa N1; w strefie tej znalazły się południowo-zachodnie rejon miejscowości Bydolino stanowiące w stanie istniejącym kompleksy rolno-leśne. Planowane zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem zmiany planu jest spójne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk.

8. Informacja dot. sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy, sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności informację o sposobie realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,
- 2) w opracowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w/w wymagania zostały uwzględnione w sposób następujący:

Treść wymagania	Uwagi
wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy)	Wymaganie spełnione. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze zmiany planu są: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (proponowane); nieprzekraczalne linie zabudowy; ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania zmiany planu zawarte na rysunku

	zmiany planu (wydzielenie terenów liniami rozgraniczającymi); ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (ustalenia szczegółowe opracowane dla poszczególnych terenów w tym: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów). W zmianie planu ustalono ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego (§ 6.) oraz szczegółowe zasady kształtowania zabudowy (Dział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi)
walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności w zmianie planu ustalono zasady kształtowania zabudowy (w tym kolorystykę, materiał pokrycia, gabaryty) oraz lokalizację planowanego kościoła z wieżą kościelną (w najbardziej wyniesionej części terenu) jako dominantą wysokościową.
wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (§ 7. i § 11.).
wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 8.).
wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności dla terenu 2P,U ustalono konieczność urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5m (od strony terenu 5U,MN).
walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniono zasadę racjonalnego wykorzystania przestrzeni (tj. zarówno w odniesieniu do cech i predyspozycji poszczególnych terenów, jak też w odniesieniu do maksymalnego wykorzystania przestrzeni). Ponadto uwzględniono ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji oraz koszty realizacji przedsięwzięcia.
prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności dla potrzeb zmiany planu dokonano analizy własności gruntów. Wyniki przeprowadzonej analizy przedstawiono m.in. w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (§ 13).
potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie usług sakralnych z towarzyszącą zielenią cmentarną i parkingiem (4UK,ZP), dróg publicznych (01KDG, 02KDL, 03KDD), zieleni parkowej (8ZP).
potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (§ 15).
zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt. 11 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności o podjęciu uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (i prognozy oddziaływania na środowisko) dokonano wymaganych zawiadomień w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń i w bip.
zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 12 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności o wyłożeniu projektu zmiany planu (i prognozy oddziaływania na środowisko) dokonano wymaganych zawiadomień w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń i w bip.
potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (§ 15). Ponadto określono prognozowane zapotrzebowanie na wodę oraz prognozowaną ilość ścieków bytowych z planowanego zagospodarowania.
Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono zarówno potrzeby interesu publicznego (komunikacja, usługi sakralne, zieleń), jak i potrzeby prywatnych właścicieli terenu. Jednocześnie uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenu jak i przesądzenia formalno-prawne (w tym nowy przebieg drogi publicznej krtaejowej nr 21 i korektę pasa drogowego drogi gminnej).

społeczne (art. 1 ust. 3 ustawy). kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie komunikacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania poszczególnych terenów.
lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt. 2 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności mieszkańcy w granicach obszaru zmiany planu posiadać będą możliwość korzystania publicznego transportu zbiorowego.
zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie przemieszczania się pieszych i rowerzystów.
dążenie do racjonalnego planowania i lokalizowania nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 pkt. 4 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności wyznaczone w ramach zmiany planu tereny nowej zabudowy, stanowią kontynuację w tym zakresie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego w 2005 roku).

9. Informacja dot. zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy, sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności informację o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy,
- 2) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu w/w uchwały, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.
- 3) Gmina Słupsk dokonała wymaganej oceny aktualności studium gminy i planów miejscowych („Ocena aktualności studium i planów miejscowych Gminy Słupsk” Słupsk, sierpień 2014 r.) oraz podjęła stosowną uchwałę (Uchwała Nr XL/440/2014 Rady Gminy Słupsk w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych Gminy Słupsk).
- 4) Z przeprowadzonej w 2014 roku analizy wynikają m.in. następujące wnioski:
  - a) w części dot. studium gminy: „Analizując aktualność zmiany studium w Uchwale Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r. stwierdzono, iż zapisy studium wraz z załącznikiem graficznym, jako podstawowego dokumentu planistycznego gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami umożliwiają dalszą realizację polityki przestrzennej Gminy Słupsk”,
  - b) w części dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Bydlino gmina Słupsk został uwzględniony w zestawieniu uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Tabela 1. w ramach „Oceny ...”); ponadto uchwała Nr XXXVIII/413/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Bydlino gmina Słupsk, została uwzględniona w zestawieniu podjętych na terenie gminy Słupsk uchwał w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Tabela 2. w ramach „Oceny ...”),

c) przeprowadzona analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Słupsk, wykazała że wymóg nie naruszania ustaleń studium jest spełniony; „W większości są to plany aktualne i spełniają wymogi art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także odpowiadają potrzebom gminy. W trakcie wdrażania ustaleń wynikających z planów miejscowych poprzez zmianę zamierzeń inwestycyjnych związanych m.in. z planami właścicieli nieruchomości oraz innych, okazuje się, że niektóre wymagają skorygowania czy to w zakresie treści czy też załącznika graficznego”; „Gmina na bieżąco reaguje w takich sytuacjach i stara się dostosować zapisy wynikające z planów do nowych potrzeb inwestycyjnych”.

#### 10. Informacja dot. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (dot. dochodów gminy)

1) dochody własne na terenie gminy Słupsk w zakresie podatków od nieruchomości w 2015 roku są kształtowane na podstawie Uchwały Nr XLI/453/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 października 2014 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku położonych na terenie Gminy Słupsk oraz zwolnień od tego podatku (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego poz. 3811 z 2014-11-17),

2) zestawienie dochodów gminy związanych z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Dochody gminy	Wyszczególnienie
1. Podatek od nieruchomości – od gruntów	1. Podatek od nieruchomości (od gruntów) naliczany będzie w zależności od planowanego przeznaczenia terenu tj. funkcji terenu określonej w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2. Na podstawie przeprowadzonej szczegółowej analizy (przy założeniu 75% realizacji zabudowy w stosunku do dopuszczalnej zgodnie z ustaleniami zmiany planu), ustalono, iż podatki z tego tytułu (w wymiarze rocznym) wynosić będą 14,7 tys. złotych.
2. Podatek od nieruchomości – od budynków	1. Podatek od nieruchomości (od budynków) naliczany będzie w zależności od planowanej funkcji poszczególnych obiektów tj. dla budynków produkcyjnych, usługowych, mieszkalnych itp. 2. Na podstawie przeprowadzonej szczegółowej analizy (przy założeniu 75% realizacji zabudowy w stosunku do dopuszczalnej zgodnie z ustaleniami zmiany planu), ustalono, iż podatki z tego tytułu (w wymiarze rocznym) wynosić będą 98,6 tys. złotych.
3. Sprzedaż terenów budowlanych	1. W granicach opracowania Gmina Słupsk nie dysponuje terenami, które będą mogły zostać przeznaczone do sprzedaży na cele budowlane (w granicach planu tereny takie stanowią własność prywatną).
4. Opłata planistyczna	1. W wyniku uchwalenia miejscowego planu nastąpi zmiana przeznaczenia terenów prywatnych o powierzchni 5,1399 ha na cele budowlane, w więc nastąpi wzrost wartości poszczególnych nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ust. 4 w takiej sytuacji, jeżeli właściciel albo użytkownik wieczysty sprzedawać będzie tę nieruchomość, wójt, pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. W ramach niniejszego opracowania, wzrost wartości gruntów dotyczyć będzie w szczególności terenów oznaczonych jako 1MN,U; 2P,U oraz 5U,MN. Pozostałe tereny przeznaczone są dla potrzeb funkcji komunikacji, zieleni, infrastruktury technicznej, funkcji rolnej oraz usług sakralnych (podobnie zresztą jak w ramach obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2015 roku). 2. Dla określenia opłaty planistycznej przyjęto następujące założenia: - wartość gruntów przed uchwaleniem planu – 20 zł/m <sup>2</sup> , - wartość gruntów przeznaczonych w planie na cele funkcji zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, produkcyjnej i usługowej (po uchwaleniu planu) - 60 zł/m <sup>2</sup> , - prawdopodobieństwo sprzedaży wyznaczonych terenów budowlanych (działek budowlanych) w ciągu pięciu lat – 0,75 (w tym: w 1 roku – 0,20, w 2 roku – 0,30, w 3 – 0,10, w 4 – 0,10, w 5 – 0,05, w 6 i później – 0,25), - stopa dyskonta – 1,75% (na podstawie analizy rynku nieruchomości oraz analizy oprocentowania wkładów średnioterminowych i prognozowanej stopy inflacji w analizowanym okresie), - powierzchnia terenów budowlanych do sprzedaży – 2,87 ha. 3. Planowana wysokość dochodów gminy z tytułu opłaty planistycznej wyniesie około 248,1 tys. zł (w okresie 5 lat) - w tym: w 1 roku – 67,7 tys. zł, w 2 roku – 99,8 tys. zł, w 3 – 32,7 tys. zł, w 4 – 32,1 tys. zł, w 5 – 15,8 tys. zł. 4. Wyliczona powyżej wysokość opłaty planistycznej jest „czysto teoretyczna” tj. jakby dotyczyła wyznaczenia w ramach zmiany miejscowego planu na cele budowlane zupełnie nowych terenów. Faktycznie jednak grunty objęte obecnie opracowaniem zostały przeznaczone już wcześniej na cele budowlane w ramach obowiązującego miejscowego planu (uchwalonego w 2005 roku, gdzie została już ustalona stawka procentowa w wysokości 30%). Zgodnie z art. 37 ust. 4 (w nawiązaniu do art. 36 ust. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowa opłata (ustalona w planie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości), obowiązuje w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.



5. Inne dochody	1. Następnym uchwalenia planu miejscowego mogą być działania związane z podziałem nieruchomości, ewentualnie scalenie i podział, budowa infrastruktury technicznej. Działania te powodują wzrost wartości nieruchomości, z którego gmina może skorzystać poprzez pobranie opłat adiacenckich. Opłata adiacencka jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego albo scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości. Opłata ta ma w części lub w całości pokryć koszty jakie ponosi gmina z związku z wykonywaniem i realizacją wyodrębnionych zadań własnych.
	2. Opłaty adiacenckie to opłaty o charakterze publiczno-prawnym uwarunkowane zaistnieniem określonych warunków a mianowicie: - wykonaniem infrastruktury technicznej, - scaleniem i podziałem nieruchomości, - podziałem nieruchomości.
	3. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, wzrośnie jej wartość, prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.
	4. Opłata adiacencka może być na wniosek właściciela nieruchomości rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Ustalenie wysokości opłaty adiacenckiej, jako świadczenia pieniężnego, następuje w drodze administracyjnej wydawanej w postępowaniu administracyjnym.
	5. Dla nieruchomości leżących na terenie Gminy Słupsk, których wartość wzrosła w wyniku podziału, stawka procentowa opłaty adiacenckiej wynosi 30 % wzrostu wartości nieruchomości (na podstawie Uchwały Nr X/88/2007 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 września 2007 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału).
	6. Dla nieruchomości leżących na terenie Gminy Słupsk, których wartość wzrosła w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, stawka procentowa opłaty adiacenckiej wynosi 45 % wzrostu wartości nieruchomości (na podstawie Uchwały Nr VII/65/2007 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 maja 2007 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej).

#### 11. Informacja dot. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (dot. wydatków gminy)

- 1) do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy należy budowa dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo przepisom ustawy prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków budżetu gminy. Wskazane w ustawie prawo energetyczne zadania własne, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą (tj. dróg gminnych).
- 2) zestawienie wydatków gminy związanych z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Wydatek i gminy	Wyszczególnienie
1. Drogi	1. Zmiana miejscowego planu przewiduje realizację nowej drogi gminnej o długości około 20m (teren 03KDD) oraz uwzględnia rezerwę terenową (teren 02KDL) dla poszerzenia pasa drogowego przylegającej istniejącej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 111 (zgodnie z ustaleniami obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2005 roku). Orientacyjny koszt wykonania drogi gminnej o długości 20m – około 2,4 tys. zł.
	2. Ponadto zmiana miejscowego planu uwzględnia rezerwę terenową (teren 01KDG) dla realizacji nowego przebiegu drogi publicznej krajowej nr 21 (zgodnie z ustaleniami obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2005 roku). W/w droga o długości około 100m (w granicach zmiany planu) realizowana będzie ze środków budżetu państwa.
2. Sieć wodociągowa	1. W obszarze zmiany planu przewiduje się realizację sieci wodociągowej przez Gminę Słupsk o długości około 35m (w ramach terenów 7R oraz 02KDL). Planowana sieć wodociągowa stanowi rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w tym rejonie miejscowości Bydlino.
	2. Planowana sieć wodociągowa (w obszarze zmiany planu), kontynuowana będzie już na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej miejscowości Bydlino w tym: od granic terenu 7R w kierunku zachodnim (w ramach działki nr 49/3 tj. rzeki Słupi i dalej działki nr 31) oraz od granic terenu 02KDL w kierunku południowo-zachodnim (w ramach drogi gminnej stanowiącej działkę nr 111).
	3. Orientacyjny koszt wykonania sieci wodociągowej Ł 110 o długości 35m – około 6,3 tys. zł.
3. Kanalizacja sanitarna	1. W obszarze zmiany planu przewiduje się realizację przez Gminę Słupsk sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej o długości około 5m (w ramach teren 6Kp). Planowana sieć kanalizacji sanitarnej stanowi rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w tym rejonie miejscowości Bydlino.
	2. Planowana sieć kanalizacji sanitarnej (w obszarze zmiany planu), kontynuowana będzie już na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej miejscowości Bydlino w tym: - kanalizacja sanitarna tłoczna od granic terenu 6Kp w kierunku północnym (w ramach działki nr 106 tj. drogi publicznej krajowej nr 21 i dalej do istniejącej sieci w granicach działki nr 59). - kanalizacja sanitarna grawitacyjna w ramach działki nr 111 tj. drogi gminnej. Orientacyjny koszt wykonania sieci kanalizacji sanitarnej Ł 200 o długości 5m –

	około 2,5 tys. zł.
	3. Ponadto w obszarze zmiany planu przewiduje się realizację przez Gminę Słupsk jednej przepompowni ścieków sanitarnych (w ramach teren 6Kp). Orientacyjny koszt wykonania przepompowni ścieków sanitarnych – około 15,0 tys. zł.
4. Kanalizacja deszczowa	1. W obszarze zmiany planu przewiduje się realizację przez Gminę Słupsk sieci kanalizacji deszczowej o długości około 70m (w ramach terenów 01KDG i 8ZP). Planowana sieć kanalizacji deszczowej stanowi rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w tym rejonie miejscowości Bydlino.
	2. Planowana sieć kanalizacji deszczowej (w obszarze zmiany planu), kontynuowana będzie już na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej miejscowości Bydlino w tym: od granic terenu 01KDG w kierunku południowo-zachodnim (w ramach drogi gminnej stanowiącej działkę nr 111) oraz w kierunku południowym (w ramach działek nr 512 i 112). Orientacyjny koszt wykonania sieci kanalizacji deszczowej Ł 300 o długości 70m – około 53,9 tys. zł.
	3. Ponadto w obszarze zmiany miejscowego planu przewiduje się realizację przez Gminę Słupsk oczyszczalni wód opadowych i zbiornika retencyjnego (w ramach teren 8ZP). Orientacyjny koszt wykonania oczyszczalni wód opadowych i zbiornika retencyjnego – około 20,0 tys. zł.
5. Wykupy i odszkodowania	1. Przewiduje się konieczności wykupu gruntów prywatnych o powierzchni 0,0158 ha (w tym: w ramach terenu 02KDL – 0,0128 ha; 6Kp – 0,0030 ha). Szacowane koszty wykupu w/w gruntów to około 7,9 tys. zł.
6. Inne wydatki	1. Przewiduje się konieczność wykonania podziałów geodezyjnych terenów w tym dot. zaprojektowanego układu drogowego (tereny 02KDL i 03KDD) oraz urządzeń kanalizacyjnych (teren 6Kp).
	2. Ponadto zgodnie z ustaleniami zmiany planu przewiduje się przekazanie na rzecz Skarbu Państwa terenu o powierzchni 0,3258 ha (teren 01KDG) dla realizacji nowego przebiegu drogi publicznej krajowej nr 21. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bydlino uchwalonego w 2005 roku, dokonano już geodezyjnego wydzielenia w/w terenu jako działka ewidencyjna nr 109/2 (działka nr 109/2 powstała z podziału działki nr 109).