



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.10.2023 r.

Poz. 4649

UCHWAŁA NR LXVII/738/2023 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obwodu geodezyjnego Grąsino, gmina Słupsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1473, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, 1688)

Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XLIX/616/2018 Rady Gminy Słupsk z dnia 8 listopada 2018 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obwodu geodezyjnego Grąsino, gmina Słupsk.

§ 2. 1. Ustalenia planu wymienionej w §1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk

2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Obszar planu obejmuje 3,37 ha terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Plan – ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekątnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleni,
- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy: schodów, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami wraz ze słupami je podtrzymującymi, części podziemnych obiektów budowlanych.
- 7) Obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 80% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i zewnętrznych schodów wejściowych, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 8) Współczynnik powierzchni zabudowy – współczynnik liczony jako stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej na której się znajdują,
- 9) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 10) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2023r. poz. 977 ze zm.).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) numerami od 1 do 3 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - a) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usługowe
 - b) **US,U** – tereny sportu i rekreacji, tereny usługowe
 - c) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekątnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

4. Wymienione w kartach terenów powierzchnie terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 3) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy 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.

4. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

5. W projektach zagospodarowania terenów należy uwzględnić istniejącą zieleń wysoką (w szczególności drzewa) i przyjmować rozwiązania przestrzenne zapewniające ich maksymalną ochronę. Ewentualną wycinkę drzew należy przeprowadzić w zgodności z obowiązującymi przepisami.

6. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie może powodować:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

7. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy, podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań tych przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie wsi Grąsino, która w całości ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne AZP 8-30/2 m. 1 (wieś historyczna – okres średniowieczny / nowożytny: XIV – XX w.). W związku z powyższym, teren opracowania, jako część ww. stanowiska archeologicznego, objęty jest strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – W III, dla której w przypadku planowania prac ziemnych ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się obiekty będące w wojewódzkiej ewidencji zabytków - zespół folwarczny, w skład którego wchodzi (oznaczone na rysunku planu):

- 1) podwórze (część działki nr 89/35),
- 2) budynek stodoły
- 3) budynek dawnej stajni

3. Dla podwórza wskazanego w §7 ust 2 pkt 1) ustala się, iż dla nowego zagospodarowania podwórza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego itp., uwzględniający sytuowanie nowej zabudowy z respektowaniem historycznego rozplanowania m.in. układu zabudowy w podkowę wokół prostokątnego podwórza, w miejscach pierwotnych budynków bez konieczności odtwarzania wielkości bryły, ale respektującą przybliżoną skalę wysokości, z koniecznością respektowania pierwotnego układu kalenicowego nowych budynków.

4. Dla budynków wskazanych w §7 ust 2 pkt 2) i 3) ustala się:

- 1) Nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, historyczne rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych od strony ulicy, podziały historyczne elewacji, detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość historycznych otworów okiennych i drzwiowych, obramienia otworów, zdobienia),
- 2) Nie dopuszcza się nadbudowy budynków,
- 3) Dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,
- 4) Dopuszcza się remonty i rozbudowę budynków oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez przebudowę i rozbudowę budynków, budowę nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych (w głąb działki) oraz wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych z respektowaniem zasady symetrii w ich rozmieszczeniu w elewacjach, a także w stosunku do istniejących otworów zabytkowych.
- 5) Nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy,
- 6) Nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy,
- 7) Należy stosować pokrycie dachów w kolorze ceglastym z dachówki lub blachodachówki z posypką.

5. Ustalenia zawarte w ust. 4 nie mają zastosowania w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego budynków, kwalifikującego je do rozebrania. W takim przypadku dopuszcza się ich rozebranie w procedurze prowadzonej przy budynkach zabytkowych.

6. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 9. 1. W ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych),

2. Podane w kartach terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ochronnej i oddziaływania obiektów radiolokacyjnych.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury scalania i podziału.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają określone w karcie terenu wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

4. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 1. Dla obszaru opracowania zabezpieczono dostawę wody przydatnej do spożycia poprzez istniejącą sieć wodociągową.

2. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

3. Na obszarze planu zakazuje się budowania turbin wiatrowych

4. Nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/Instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354" N oraz 17°06'38,046" E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m.n.p.m.;

5. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojakowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. Dokumentacje techniczne inwestycji mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa należy uzgadniać z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Gdańsku.

Rozdział 11.

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

§ 13. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji

1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieć dróg publicznych.

- 2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi. Powyższe tereny dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,
- 3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla restauracji, kawiarni, barów, itp. – min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich itp. – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla przychodni, gabinetów lekarskich itp. – min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - e) dla hoteli, pensjonatów itp. – min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,
 - f) dla moteli – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - g) dla rzemiosła usługowego – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
 - h) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – min. 5 miejsc postojowych na 1 obiekt + 2 na jedno miejsce obsługi technicznej,
 - i) dla usług innych – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej.
- 4) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie.
- 5) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.).
- 6) dla terenów nie wymienionych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku braku możliwości technicznych zapewnienia wody do celów p.poż. w wymaganej ilości z sieci wodociągowej, zabezpieczyć jej wymaganą ilość w oparciu o rozwiązania indywidualne
- 2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 3) **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe itp.. Zaleca się uzupełnienie bilansu energetycznego dla projektowanej zabudowy poprzez montaż kolektorów słonecznych na dachach budynków;
- 4) **Zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci gazociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub z indywidualnych źródeł. Dla sieci gazowych wyznaczane są strefy kontrolowane, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.

- 5) **Odprowadzenie ścieków** –do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, do wód powierzchniowych, oraz do gruntu;
- 6) **ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
- a) z dachów budynków - do gruntu w granicach własnej działki (także z wykorzystaniem urządzeń rozsączających i magazynujących) lub do kanalizacji deszczowej;
 - b) odprowadzanie wód z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) z terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - d) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki
 - e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - g) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) **ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:**
- a) wprowadza się sukcesywny wywóz odpadów komunalnych przez uprawnione podmioty, do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,
 - b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.
- 8) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.
- 9) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 10) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 15. Stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w punktach 12 kartach terenów: "Stawka procentowa".

Rozdział 14.

Karty terenów.

§ 16. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie kart terenów.

§ 17. Karty terenów:

karta terenu numer: 1		
0	PRZEZNACZENIE:	tereny sportu i rekreacji, tereny usługowe
1	1.1.US,U	
	POWIERZCHNIA 1,47 ha	

0 2	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu –(wzdłuż historycznej zabudowy)
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 1, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 35%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, maksymalnie 11m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30 ⁰ -50 ⁰ , o kolorystyce pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązów lub grafitu .
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
0 3	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	teren przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych, wraz z zabudową niezbędną do ich obsługi, takich jak następujące inwestycje celu publicznego:	
	- pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur,	
	- uczelnie publiczne,	
	- federacje podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki,	
	- szkoły publiczne,	
	- państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej,	
	- publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe,	
	- publicznie dostępne ciągi piesze, place, parki,	
	- inne cele publiczne	
0 4	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
0 5	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
0 6	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- budynki oznaczone na rysunku planu oraz podwórze folwarczne wpisane są do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 7	
	- teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dla której obowiązują zapisy Rozdziału 5 §7	
0 7	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych budynków tymczasowych usługowo-handlowych o wysokości do 3m (także poza liniami zabudowy).
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
0 8	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
0 9	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się .
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
1 0	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg dojazdowych oraz dróg gminnych znajdujących się poza obszarem opracowania.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.

	infrastruktury technicznej	
1	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
1	- nie określa się	
1	STAWKA PROCENTOWA	
2	ustala się 0 %	

karta terenu numer: 2		
01	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług
	2.2.MN,U	
	POWIERZCHNIA: 1,83 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu: 12m od wschodniej granicy terenu i 6 m od zachodniej granicy terenu,
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 0,5; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 25%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10 m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 20 ⁰ -45 ⁰ , o kolorystyce pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązów lub grafitu .
03	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
04	- ustala się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą, - dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
05	- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową.	
	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
06	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6, - dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
07	- nie występują.	
	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
08	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
09	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 850 m ²
11	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
12	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem	- ustala się dostępność terenów z wszystkich przyległych dróg

	zewnątrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	

karta terenu numer: 2		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny dróg wewnętrznych
	3.3.KDW	
	POWIERZCHNIA odpowiednio 0,07ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie określa się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz budowy budynków.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dla której obowiązują zapisy Rozdziału 5 §7	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie określa się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu,
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

Rozdział 15. Ustalenia końcowe

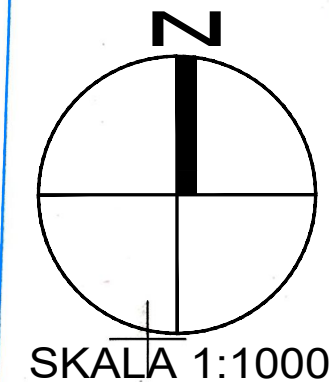
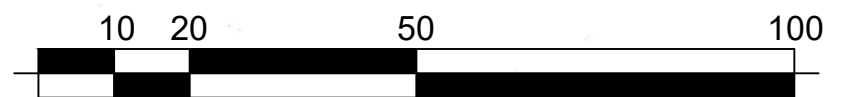
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Dariusz Perlański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRĄSINO GMINA SŁUPSK



Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr/...../2023
Rady Gminy Słupsk
z dnia 2023 roku
**RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA**

GRANICE OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
TERENY USŁUGOWE

TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY USŁUGOWE

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

STREFA W III - OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 8-30/2 m.1 (cały obszar opracowania)

BUDYNKI

GRANICA PODWÓRZA FOLWARCZNEGO

ARARCH
BIURO PROJEKTÓW

ARARCH biuro projektów
ul. Wyspiańskiego 11/2a; 76-200 Słupsk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRĄSINO GMINA SŁUPSK

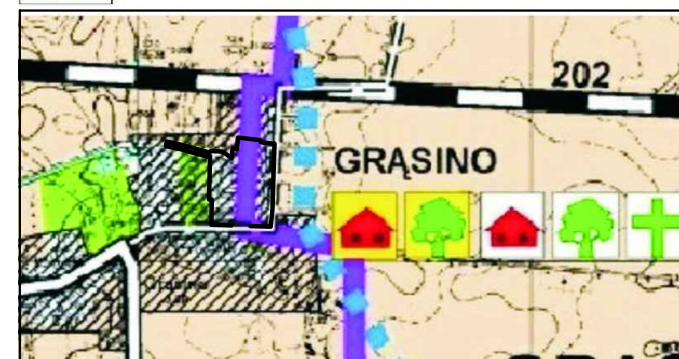
RYSUNEK PLANU

AUTOR: MGR INŻ. ARCH. MACIEJ ARASZKIEWICZ
UPR. URB. NR G-278/2010

NR RYS.:
01
SKALA: 1: 1000
DATA:
wrzesień 2023

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK

- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY OBJĘTE PLANAMI MIEJSCOWYMI
- ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA W REJESTRZE I W EWIDENCJI WKZ
- PARKI W REJESTRZE I W EWIDENCJI WKZ
- CMENTARZE W REJESTRZE I W EWIDENCJI WKZ



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 zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁUPSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.2212.2019.361
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	28.01.2020
Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Mapa do celów planistycznych
skala 1:1000

Sporządzono dnia: 21.01.2019r.

woj. pomorskie
j. ewid. Słupsk
obr. Grąsino
dz. 89/35
IZPG: 6640.3730.2018
TERYT: 221208_2.0010

Sporządzona przez:
GEODEZJA KARPOWICZ Usługi Geodezyjne
Bogdan Karpowicz w Słupsku

Kierownik roboty Joanna Karpowicz nr upr. 20810

Mapę sporządzono bez ustalenia służebności gruntowych
ujawnionych w księgach wieczystych

układ odniesienia - ETRF2000-2000/18(6)
układ wysokościowy - PL-KRON86-NH

Nie wyklucza się istnienia w terenie nie wykazanych na
niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były
zgłoszone do inwentaryzacji.

**GEODEZJA
KARPOWICZ**
Usługi Geodezyjne Bogdan Karpowicz
ul. Andersa 1/27; 76-200 Słupsk
tel. 606 320 885; 600 024 008
geodezja.karpowicz@gmail.com

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/738/2023

Rady Gminy Słupsk

z dnia 27 września 2023 r.

Zalacznik2.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/738/2023

Rady Gminy Słupsk

z dnia 27 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

L. P.	SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
01	1.1.US,U	Teren może zostać wykorzystany do realizacji zadań własnych gminy, a w związku z inwestycją może wymagać wyposażenia w urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla danej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki i tym podobnych.

§ 2.

Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu gminy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych. Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.