DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 listopada 2025 r.

Poz. 3994

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 17.11.2025 14:00:34

UCHWAŁA NR XXVI/244/2025
RADY GMINY REDZIKOWO

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Redzikowo-Wieszyno

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527)

Rada Gminy Redzikowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXXII/817/2024 Rady Gminy Redzikowo z dnia 30 stycznia 2024 r., *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Redzikowo-Wieszyno*, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk”*, uchwalonego uchwałą nr XXXV/389/2021 Rady Gminy Słupsk, z dnia 1 czerwca 2021 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Redzikowo-Wieszyno.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Redzikowo-Wieszyno, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 181,46 ha, którego granice określono w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2-11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

4) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;

5) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:

   a) niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej klasy ekspresowej **1KDS** i drogi publicznej klasy głównej **1KDG**;

7) **obiekcie budowlanym wysokościowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest znaczna wysokość, taki jak komin i maszt;

8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

9) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;

10) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **45** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) tereny usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **U**;

2) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **10** oraz symbolem literowym **U-P**;

3) teren usług lub produkcji lub obsługi podróżnych, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U-P-KOO**;

4) teren usług lub produkcji lub parkingu, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U-P-KOP**;

5) teren drogi ekspresowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDS**;

6) teren drogi głównej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDG**;

7) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **KDL**;

8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **8** oraz symbolem literowym **KR**;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KR-KOP**;

10) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **6** oraz symbolem literowym **IE**;

11) tereny kanalizacji, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **IK**;

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **ZP**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

3) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

4) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;

5) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;

6) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) realizacji inwestycji:

a) produkujących mączkę rybną i olej rybny,

b) produkujących podłoże fazy I pod produkcję pieczarek,

c) chlewni,

d) biogazowni,

e) galwanizerni,

f) innych przetwarzających produkty uboczne pochodzenia zwierzęcego nieprzeznaczone do spożycia przez ludzi, określone w przepisach odrębnych dotyczących produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Część obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-30/68 m. 12 (osada ludności kultury łużyckiej/pomorskiej, osada wczesnośredniowieczna). W obrębie strefy roboty budowlane lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do jej przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala się w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **ZP**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 50% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomości, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku najdłuższej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

2) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

5. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

6. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Zbiornik Bytów”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 5000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 30 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 30 m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczpospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi" z dnia 25 lutego 2016 r., w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

2. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych – zabrania się używania nadajników elektroenergetycznych, które generują pole elektroenergetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz mierzonych 2 metry 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 64m n.p.m.

3. W odległości do 1600 m od punktu o współrzędnych 54°28’48,158’’N oraz 17°06’04,719’’E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka ściętego, którego początek jest położony w odległości 735 m od wyżej wskazanego punktu oraz 10m ponad poziom gruntu w tym punkcie i która kieruje się ku górze pod kątem 2,64° do płaszczyzny horyzontu.

4. W odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54°28’48,158’’N oraz 17°06’04,719’’E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m n.p.t. zgodnie z art. IV ust. 2 "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczpospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi".

5. W odległości 4000 m od Punktu Odniesienia Radaru zabronione jest budowanie turbin wiatrowych.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 39 m (po 19,5 m od osi) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3m (po 1,5 m od osi).

§ 16. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4 MPa relacji Słupsk - Reszki wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 12m (po 6,0 m od osi), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Widzino – Redzikowo (rok budowy 2008 r.) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6m (po 3,0 m od osi), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

3. Dopuszcza się lokalizację uziomów infrastruktury technicznej odnawialnych źródeł energii w odległości nie mniejszej niż 10 m od gazociągu, o którym mowa w ust. 2.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z drogi publicznej klasy ekspresowej, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem **1KDS** i drogi publicznej klasy głównej zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem **1KDG**.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym (droga ekspresowa S6), zapewniają drogi lokalne, oznaczone w części graficznej planu symbolem **KDL** oraz drogi komunikacji wewnętrznej, oznaczone w części graficznej planu symbolem **KR**.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 20 m x 20 m.

5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych.

6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem lit. b: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego i 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,

b) dla obiektów handlowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt. 1:

a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,

c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci dla celów bytowych;

2) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych;

3) dopuszcza się wykonanie zbiorników retencyjno-wyrównawczych lub przeciwpożarowych na terenach wielkopowierzchniowych lub wodochłonnych zakładów przemysłowych, dla pokrycia zwiększonego dobowego i godzinowego zapotrzebowania w wodę oraz zapotrzebowania w wodę do celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

4) dopuszcza się czasową retencję ścieków przemysłowych na terenach poszczególnych działek, w przypadku, gdy ze względu na rodzaj i wielkość produkcji ich ilość przekracza możliwości techniczne istniejących sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym przepompowni.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

5) w przypadku, gdy uwarunkowania techniczne bądź terenowe uniemożliwiają odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej, dopuszcza się budowę zbiorników bądź systemów rozsączania tych wód do gruntu w miejscu ich powstawania, po ich oczyszczeniu oraz uzyskaniu stosownych zezwoleń w tym zakresie.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 19. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 18 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Wszelkie obiekty budowlane wysokościowe lokalizowane w sąsiedztwie drogi krajowej należy lokalizować w minimalnej odległości liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej równej ich wysokości całkowitej.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenów **1U** (o powierzchni ok. 7,7ha), **2U** (o powierzchni ok. 5,9ha), **3U** (o powierzchni ok. 3,19ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.

4. Tereny **2U** i **3U**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Zbiornik Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Przez tereny **2U** i **3U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN, wraz z pasami ochrony funkcyjnej, a przez teren **2U** przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Obowiązują ustalenia zawarte § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17. Na terenie **1U** należy zapewnić obsługę komunikacyjną do terenu **3IK**.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów **1U-P** (o powierzchni ok. 6,66 ha), **2U-P** (o powierzchni ok. 28,06 ha), **4U-P** (o powierzchni ok. 4,79 ha), **5U-P** (o powierzchni ok. 2,51 ha), **6U-P** (o powierzchni ok. 4,02 ha), **7U-P** (o powierzchni ok. 1,78 ha), **8U-P** (o powierzchni ok. 22,01 ha), **9U-P** (o powierzchni ok. 50,57 ha), **10U-P** (o powierzchni ok. 6,29 ha), oznaczonych w części graficznej planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług lub produkcji. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji,

b) produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, wraz z zapleczem technicznym, składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 5000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;

8) dopuszcza się 1 kondygnacje podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 25 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą, z wyjątkiem blachy falistej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.

4. Tereny **9U-P** i **10U-P**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Zbiornik Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Przez teren **10U-P**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN, a przez tereny **2U-P** i **9U-P**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. W granicach terenu **1U-P**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 wraz z pasami stref kontrolowanych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu **3U-P** (o powierzchni ok. 4,09ha), oznaczonego w części graficznej planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) usług handlu, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji,

b) produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, wraz z zapleczem technicznym, składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 5000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;

8) dopuszcza się 1 kondygnacje podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 25 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą, z wyjątkiem blachy falistej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu **1U-P-KOO** (o powierzchni ok. 5,01ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji lub obsługi podróżnych. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji,

b) produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, wraz z zapleczem technicznym, składów i magazynów,

c) budynków i budowli obsługi podróżnych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 5000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;

8) dopuszcza się 1 kondygnacje podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 25 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą, z wyjątkiem blachy falistej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-30/68 m. 12, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega trasa gazociągów wysokiego ciśnienia DN700 oraz DN250 wraz z pasami stref kontrolowanych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu **1U-P-KOP** (o powierzchni ok. 3,14 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji lub parkingu. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji,

b) produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, wraz z zapleczem technicznym, składów i magazynów,

c) parkingów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 5000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;

8) dopuszcza się 1 kondygnacje podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 25 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 30 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą, z wyjątkiem blachy falistej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 11 ust. 4.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Zbiornik Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN, wraz z pasami ochrony funkcyjnej oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu **1KDS**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi ekspresowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-30/68 m. 12, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega trasa gazociągów wysokiego ciśnienia DN700 oraz DN250 wraz z pasami stref kontrolowanych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu **1KDG**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenów **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL** oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Tereny **1KDL** i **4KDL** zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-30/68 m. 12, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Tereny **2KDL, 4KDL** oraz **7KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Zbiornik Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Przez tereny **2KDL, 3KDL, 4KDL** i **7KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN, wraz z pasami ochrony funkcyjnej, a przez tereny **2KDL, 6KDL** i **7KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Obowiązują ustalenia zawarte § 15.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenów **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Teren **8KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Zbiornik Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Przez teren **1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN700. Obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenu **1KR-KOP**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, wraz z pasami ochrony funkcyjnej. Obowiązują ustalenia zawarte § 15.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 30. Dla terenów **1IE** (o powierzchni ok. 0,0016ha), **2IE** (o powierzchni ok. 0,05ha), **3IE** (o powierzchni ok. 0,0016ha), **4IE** (o powierzchni ok. 0,0016ha), **5IE** (o powierzchni ok. 1,1ha), **6IE** (o powierzchni ok. 0,0016ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenów **1IK** (o powierzchni ok. 0,07ha), **2IK** (o powierzchni ok. 0,23ha), **3IK** (o powierzchni ok. 0,002ha), **4IK** (o powierzchni ok. 0,06ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny kanalizacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Przez teren **1IK,** zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN250. Obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17. Dla terenu **3IK**, dopuszcza się obsługę komunikacyjną ustala się poprzez teren **1U**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenów **1ZP** (o powierzchni ok. 0,19ha), **2ZP** (o powierzchni ok. 0,29ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren **1ZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-30/68 m. 12, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Teren **2ZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Zbiornik Bytów”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 18 i § 19.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Redzikowo.

§ 34. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Redzikowo

Dariusz Perlański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/244/2025
Rady Gminy Redzikowo
z dnia 28 października 2025 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Redzikowo-Wieszyno

Kierunek Słupska

droga ekspresowa S6

Kierunek Sąpoczna

droga gminna

Kierunek Wieszyno

1KDS

1KE-KOP

1KE

1KD-P

1KD-P-KOP

2KE

2KD-P

3KE

3KD-P

4KE

4KD-P

5KD-P

6KD-P

7KD-P

8KD-P

9KD-P

10KD-P

11KD-P

1KDL

2KDL

3KDL

4KDL

5KDL

6KDL

7KDL

8KDL

9KDL

10KDL

11KDL

1KDL-KOP

1U

2U

3U

4U

5U

6U

7U

8U

9U

10U-P-KOP

11U

1K

2K

3K

4K

5K

6K

7K

8K

9K

10K

11K

22P

N

WYKRZ. ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W RAMACH OBRĘBU WIESZYNO (WIEŚ) – CZERWCA 2025 r.

WYKAZ I OZNACZENIA DO STUDIUM

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBREBU GEODEZYJNEGO – JEDNOSTKA EWIDENCYJNA
- GRANICA PAŃSTWOWA
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO
- OBSZAR PRZYSTOSOWANY DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZAR PRZYSTOSOWANY DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZAR PRZYSTOSOWANY DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZAR SZYBKIEJ URBANIZACJI, WALORYZACJI KRAJOBRAZOWEJ
- STRATEGICZNA SUBSTRUKTURA PLANU TECHNICZNEJ
- GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO GMINY SŁUPSK
- GAZ I KANALIZACJA
- GAZ I KANALIZACJA
- GAZ I KANALIZACJA
- TERENY OBSZARÓW PRZYRODNICZO CENNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/244/2025
Rady Gminy Redzikowo
z dnia 28 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Do projektu planu, poddanego konsultacjom społecznym w dniach od 10 września 2025 r. do 9 października 2025 r., wpłynęła jedna uwaga w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Redzikowo.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/244/2025

Rady Gminy Redzikowo

z dnia 28 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Na części obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą Nr XVI/151/2012 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Redzikowo-Wieszyno. Obowiązujący akt prawa miejscowego dopuszcza na obszarze projektu planu m.in. realizację zabudowy o funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

Część terenów objętych niniejszym planem, posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Na pozostałym terenie objętym planem może zajść konieczność budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

W granicach planu planuje się budowę nowych dróg publicznych. Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. W związku z tym zaleca się wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/244/2025

Rady Gminy Redzikowo

z dnia 28 października 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Redzikowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

https://bip.gminaslupsk.pl/strony/18727.dhtml