

**Projekt**

z dnia 15 kwietnia 2026 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY REDZIKOWO**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Strzelinko,  
gmina Redzikowo**

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, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 pkt 2) 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) oraz w wykonaniu uchwały NR VII/74/2024 Rady Gminy Redzikowo z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Strzelinko, gmina Redzikowo

**Rada Gminy Redzikowo uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Strzelinko, gmina Redzikowo, po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r., zmienionego uchwałą Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011 r., Uchwałą Nr XXVI/332/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 stycznia 2017 r., Uchwałą nr XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r., Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk oraz uchwałą Nr XXXV/389/2021 Rady Gminy Słupsk z dnia 1 czerwca 2021 r.

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 20,66 ha.

**§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie 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;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

### **§ 3.**

Przeznaczenie terenów w planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) L – teren lasu;
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 5) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

### **§ 4.**

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje kształtowanie intensywności, gabarytów oraz formy zabudowy jako zainwestowania podmiejskiego o charakterze ekstensywnym.

2. W zakresie kolorystyki zagospodarowania (zabudowy) obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji: dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
- 2) ujednoliconą kolorystyką pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie.

### **§ 5.**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń głównie z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie normy.

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

- 1) zapewnienie dostępu do ciek (Kozinka) biegnącego wzdłuż północnej granicy planu, ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie ciek w dobrym stanie technicznym;
- 2) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń głównie z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie normy;

- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych naruszających stosunki wodne na danym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 4) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację oczek wodnych, stawów i zbiorników retencyjnych;
- 5) na obszarze objętym planem mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia melioracyjne. W przypadku ich uszkodzenia w trakcie realizacji obiektów obowiązuje naprawa i modernizacja tych urządzeń w sposób zachowujący spójność systemu drenażowego całego obszaru i niepowodujący szkód na terenach przyległych- zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się: wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

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

- 1) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć wartości ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

## § 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej W dniu uchwalenia planu na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

## § 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze planu ustala się układ przestrzeni ogólnodostępnych, który stanowi droga dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD.

2. Na ww. terenach przestrzeni publicznych a także w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

## § 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.

3. Obszar objęty planem położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna - Ustka. Należy zachować odległości od linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym oraz w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. Lokalizację zabudowy w sąsiedztwie lasów dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych.

## § 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Na obszarze planu dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązujące na całym terenie objętym planem:

1) na całym terenie dopuszcza się:

a) łączenie działek oraz ich podział,

b) wydzielanie działek dla potrzeb urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej, niż przewiduje uchwała;

2) parametry działek przeznaczonych pod zabudowę uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 5% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

4. Na całym terenie obowiązuje zakaz:

1) wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;

2) dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

## § 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

1) zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i oznakowaniu podlegają przeszkody lotnicze o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu;

2) zamiar budowy obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłosić należy do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

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

1) w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158''N oraz 17°06'04,719''E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 metra nad poziomem gruntu w ww. punkcie; obszar planu znajduje się w odległości od ok. 10400 m do 11000 m od POR, ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;

2) nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/ Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie

o współrzędnych 54°28'46,354''N oraz 17°06'38,046''E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

## § 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez Aleję Bukową oznaczoną na rysunku planu jako 1KDD.

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez drogę publiczną oraz wewnętrzne oznaczone na rysunku planu.

3. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m, dopuszcza się szerokość min. 6 m dla obsługi do 2 działek budowlanych;
- 2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m; dopuszcza się odstępstwo od tego wymogu w przypadku drogi o długości do 50 m, obsługującej maksymalnie dwie działki budowlane;
- 3) obowiązuje stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających tzw. trójkątów widoczności o wymiarach min. 5 m na 5 m w miejscach skrzyżowań;
- 4) droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża i nie mniejszą niż określona w pkt 1);
- 5) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- 1) nie mniej niż 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 3) ustala się zasady zapewnienia miejsc parkingowych:
  - a) lokalizacja na terenie własnym inwestora,
  - b) lokalizację dopuszcza się na terenie lub w garażu,
  - c) za miejsce parkingowe uznaje się podjazd do garażu;
- 4) należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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.

## § 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia wody na cele p.poż. z sieci, należy zapewnić ją w oparciu o rozwiązania indywidualne.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyklucza się zrzut nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w granicach własnego terenu lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa nowych lub przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- 4) dopuszcza się skablowanie linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej 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.

7. Zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

9. 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. Działek wydzielonych wyłącznie pod sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

10. Ustalenia dotyczące lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek pod infrastrukturę nie dotyczą terenów lasów (symbol 1L), z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarką leśną, ochroną przeciwpożarową lasów lub niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej.

### § 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: Na całym terenie zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z zasadami ustalonymi w planie. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, bez możliwości realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

### § 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1MN, 2MN:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
  - 3) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową, (jako funkcja wbudowana);
  - 4) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny;
  - 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
  - 6) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego;
  - 7) wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych z zakresu produkcji rolniczej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %
    - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4,
  - 3) gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość głównej kalenicy dachu: □ do 9 m, □ do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
    - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
    - c) kształt dachu: zabudowa mieszkaniowa: dach dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połączeń dachu, kąt nachylenia połączeń dachowych 25° - 50°, kalenica główna równoległa lub prostopadła do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie na elementach uzupełniających bryłę budynku tj. zadaszenia wejść do budynków, tarasów, łączników: □ dopuszcza się dachy płaskie budynków gospodarczych i garaży,
    - d) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy;
    - e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
    - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.MN-U, 2MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
  - 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;

wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego;

- 4) funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkalnej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową;
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 9 m,
    - b) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 50 cm od poziomu terenu,
    - c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°;
    - d) dopuszcza się dachy płaskie na elementach uzupełniających bryłę budynku tj. zadaszenia wejść do budynków, tarasów, łączników,
    - e) dopuszcza się dachy płaskie budynków gospodarczych i garaży,
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,
    - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy o lasach;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz elementów małej infrastruktury służącej udostępnianiu lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ingerencji wymagającej trwałego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDD:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 1) przekrój: 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 2) elementy wyposażenia: w zależności od potrzeb droga rowerowa i/lub chodnik;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **§ 18.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KR:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: dowolny;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### **§ 19.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Redzikowo.

#### **§ 20.**

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
 Rady Gminy Redzikowo  
 z dnia ..... 2026 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STRZELINKO, GMINA REDZIKOWO

SKALA 1 : 2 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK\* ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXV188/2004 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXV320/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 5 SIERPNIA 2011 R., UCHWAŁĄ NR XXV330/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 31 STYCZNIA 2011 R., UCHWAŁĄ NR XXXIV33/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2017 R., ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCY WÓJEWODY POMORSKIEGO Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2019 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN DO STUDIUM GRAZ UCHWAŁĄ NR XXXV388/2021 Z DNIA 1 CZERWCA 2021 R.

- OZNACZENIA:**
- GRANICE GMINY
  - GRANICE WOJEWÓDZTWA
  - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH - JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- LASY, W TYM OCHRONNE
  - WODY POWIERZCHNIOWE
  - KOMPLEKSY GLEB O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA (KL. II, III, IV) I GLEBY ORGANICZNE
  - ZŁOŻA KOPALIN UDOKUMENTOWANYCH
  - GRANICE GŁÓWNYCH WODOZĄŁÓW
  - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
  - GRANICA LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
  - GRANICA OBSZARÓW ZASILANIA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- GŁÓWNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- GRANICE STREF NIURBANIZOWANYCH (N1, N2, N3, N4)
  - GRANICE STREF URBANIZOWANYCH (U1, U2)
  - OBSZARY PRZEWIDYMANEGO (WNIOŚKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO
  - OBSZARY PRZEWIDYMANEGO (WNIOŚKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
  - TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY O WODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- DROGI**
- DROGI POWIATOWE
  - DROGI POWIATOWE PLANOWANE
  - DROGI GMINNE
  - DROGI GMINNE PLANOWANE

## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- L TEREN LASU
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 15 LINIE WYMIAROWE

**BIURO URBANISTYCZNE** UŁ. GROTTGERA 26/3 80-311 GDĄŃSK  
 TEL./FAX: (58) 654-94-40

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY REDZIKOWO		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STRZELINKO, GMINA REDZIKOWO	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia przynależące do tytułu:
1.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalkulin	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PZP
2.	mgr Bartosz Łęczycki	środowisko przyrodnicze	

RYSunEK MPZP SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY SŁUPSKIEGO NR GK 6642.6920.2024.2212\_P UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA 6 (18"), UKŁAD WYS.: PL-EVRF2007-NH

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

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg gminnych.

**II Budowa dróg**

Realizacja ustaleń planu skutkuje koniecznością budowy i urządzenia drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDD. Realizacja tej inwestycji będzie należała do zadań własnych Gminy Redzikowo i będzie finansowana z budżetu gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami o finansach publicznych.

**III. Uzbrojenie terenu**

Ustalenia planu wiążą się z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej, w tym budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami. Koszty tych inwestycji będą ponoszone zgodnie z zasadami finansowania infrastruktury technicznej, określonymi w przepisach odrębnych, z udziałem środków budżetu gminy oraz ewentualnych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Redzikowo

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik3.gml



**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Strzelinko, gmina Redzikowo opracowywany jest zgodnie z uchwałą NR VII/74/2024 Rady Gminy Redzikowo z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Strzelinko, gmina Redzikowo.

Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik do uchwały NR VII/74/2024 Rady Gminy Redzikowo z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Strzelinko, gmina Redzikowo. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 20,66 ha.

Na obszarze objętym planem obecnie brak obowiązującego planu miejscowego. Na część nieruchomości wydane zostały decyzje administracyjne przez Wójta pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Usankcjonowanie wydanych decyzji oraz ujęcie w planie obszarów przewidywanego (wnioskowanego) intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym obszarze pozwoli gminie w sposób bardziej kontrolowany planować rozwój budownictwa wraz z niezbędną infrastrukturą.

Projekt miejscowego planu jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w tekście obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r., zmienionego uchwałą Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011r., Uchwałą Nr XXVI/332/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 stycznia 2017 r., Uchwałą nr XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r., Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2019r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk oraz uchwałą Nr XXXV/389/2021 Rady Gminy Słupsk z dnia 1 czerwca 2021 r. W zakresie struktury przestrzennej Studium proponuje jako funkcję przeważającą – obszary intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego.

### **1. Zgodnie z art. 17 pkt 4 upzp, przedmiotowe uzasadnienie do projektu uchwały stanowi etap procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) Rada Gminy Redzikowo w dniu 27 września 2024 r. podjęła uchwałą NR VII/74/2024 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Strzelinko, gmina Redzikowo;
- 2) wraz z zawiadomieniem instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu, zgodnie z upzp, Wójt ogłosił w prasie miejscowej o przystąpieniu do opracowania planu, z informacją o możliwości składania wniosków. W tym samym dniu wywieszono zostały obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej;
- 3) na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) Wójt Gminy Redzikowo wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
  - a) Pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.411.15.3.2025.AP.1 z dnia 31.03.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) Pismem nr ZNS.9022.2.04.2025.HO z dnia 20.03.2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**2. Zgodnie z art. 1 ust. 2 upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia się zwłaszcza niżej wymienione wymagania:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art.1 ust.2 pkt 1 upzp), potrzeby zrównoważonego rozwoju (art.1 ust.2 pkt 1a upzp) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 2 upzp) zostały uwzględnione poprzez:
  - a) określenie linii rozgraniczających i przeznaczenia terenów,
  - b) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy,
  - c) kształtowanie struktury funkcjonalnej w nawiązaniu do potrzeb i możliwości oraz charakteru obszaru opracowania;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp) zostały kompleksowo uwzględnione dla całego obszaru opracowania w §6; zasady gospodarowania wodami zostały ponadto uwzględnione w §13 poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych w obrębie granic własnych działek; w opracowywanym planie nie nastąpiła ingerencja w grunty rolne i leśne;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp): nie dotyczy;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp) zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących wymaganych miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz regulacje w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło należy przewidzieć z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, co ograniczy emisję szkodliwych gazów do atmosfery;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp) racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych;
- 6) prawo własności (art.1 ust.2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp) zostały uwzględnione poprzez ustalenie odpowiednich parametrów dotyczących zagospodarowania terenów, w sposób umożliwiający wykorzystywanie nieruchomości zgodnie z ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i sposobem władania;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp) zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa oraz ustalając ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej w Redzikowie – odpowiednie ustalenia są ujęte w zapisach planu;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp). Projekt planu dopuszcza modernizację infrastruktury technicznej oraz nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych;
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp) zostało spełnione poprzez:
  - a) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
  - b) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o konsultacjach społecznych oraz o możliwości składania uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 upzp) zostało spełnione poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp) poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej;
- 12) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 14 upzp) – nie dotyczy;
- 13) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt 15 upzp) – nie występują.

**3. Zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Wnioski złożone do opracowywanego planu miejscowego zostały uwzględnione w pracach nad projektem planu. Z analiz ekonomicznych i społecznych jasno wynika, że realizacja ww. funkcji przyczyni się do ożywienia terenu objętego opracowaniem.

**4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 upzp, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w zwarty sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w miejscowości Strzelinko. Ustalenia planu mają na celu ożywienie terenu już częściowo zagospodarowanego.

**5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Słupsk” stanowiącej Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXX/792/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy.

**6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Realizacja ustaleń projektu Planu będzie miała korzystny wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy Redzikowo. Potencjalne obciążenia finansowe po stronie gminy mogą wynikać przede wszystkim z konieczności realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy. Jednocześnie uchwalenie Planu może przynieść wymierne korzyści finansowe, w szczególności w postaci zwiększonych wpływów z podatku od nieruchomości, a także dochodów z tytułu opłaty planistycznej, naliczanej w przypadku wzrostu wartości nieruchomości i jej zbycia w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie Planu. Ustalenia projektu Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego. Koszty związane z opracowaniem planu miejscowego ponosi Gmina Redzikowo.