

Projekt

z dnia 15 kwietnia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY REDZIKOWO**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Warblewo (działki nr 41/1 i 41/2)**

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. z 2024 poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 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/76/2024 Rady Gminy Redzikowo z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo (działki nr 41/1 i 41/2)

Rada Gminy Redzikowo uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo (działki nr 41/1 i 41/2) 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 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. oraz 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 z dnia 1 czerwca 2021 r.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr VII/76/2024 Rady Gminy Redzikowo z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo (działki nr 41/1 i 41/2). Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 0,6 ha.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 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 (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenu;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MN-U - teren zabudowy jednorodzinnej lub usług,
 - b) KDL - teren drogi lokalnej.
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4.

Przeznaczenie terenów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy jednorodzinnej lub usług:

- 1) nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami; dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

- 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.

2. Linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się do:

- 1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku;
- 3) części budynku, takich jak galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp.;
- 4) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy pomocniczej (budynek gospodarczy, garaż) - o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 2) garaże należy projektować jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego bądź wolnostojący; w przypadku garażu wbudowanego zagłębienie posadzki maksymalnie do 0,5 m poniżej poziomu terenu,
- 3) wyklucza się realizację dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachów których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachów o obcej kulturowo formie (np. góralskich).

4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

§ 6.

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

1. Cały obszar planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) zaleca się stosowanie rozwiązań takich jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;
- 2) obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

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

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

4. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7.

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.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Należy stosować współczesne standardy projektowania w oparciu o priorytet dla pieszych, osób ze szczególnymi potrzebami i rowerzystów, tj. m.in. właściwą dostępność, odcinkowe zmiany rodzaju nawierzchni, wyniesienie przejść pieszych; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym.

2. Obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.

3. W rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych, należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i starszych, poprzez: stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,7;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 9,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 300- 450; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

§ 10.

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 planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią a także obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

3. Ustala się parametry działek przeznaczonych pod zabudowę uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 3) podane w pkt 1) i 2) parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu lub komunikacji.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

- 1) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być zgłaszane Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
- 2) 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 ok. 7500 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.

§ 13.

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

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga gminna – (wzdłuż północnej granicy planu). Teren oznaczony 1KDL przeznaczony jest na jej poszerzenie.

2. Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie (w tym garaż);
- 2) dla funkcji usługowych minimum 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa: 1 miejsce na mieszkanie plus odpowiednia ilość miejsc parkingowych wynikających z proporcji ustalonej powyżej;
- 4) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami oraz w drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków: do oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych w sposób niezagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
 - a) do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i przebudowę istniejących sieci;
- 5) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
- 6) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15.

Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 16.

Na obszarze objętym zmianą planu traci moc Uchwała Nr XLVIII/538/2022 z dnia 28.04.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo, gmina Słupsk (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 07.06.2022 r., poz. 2239).

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Redzikowo.

§ 18.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO WARBLEWO (DZIAŁKI NR 41/1 I 41/2)

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKWAŃ 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 2019 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN DO STUDIUM
 ORAZ UCHWAŁĄ NR XXXVI/389/2021 Z DNIA 1 CZERWCA 2021R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

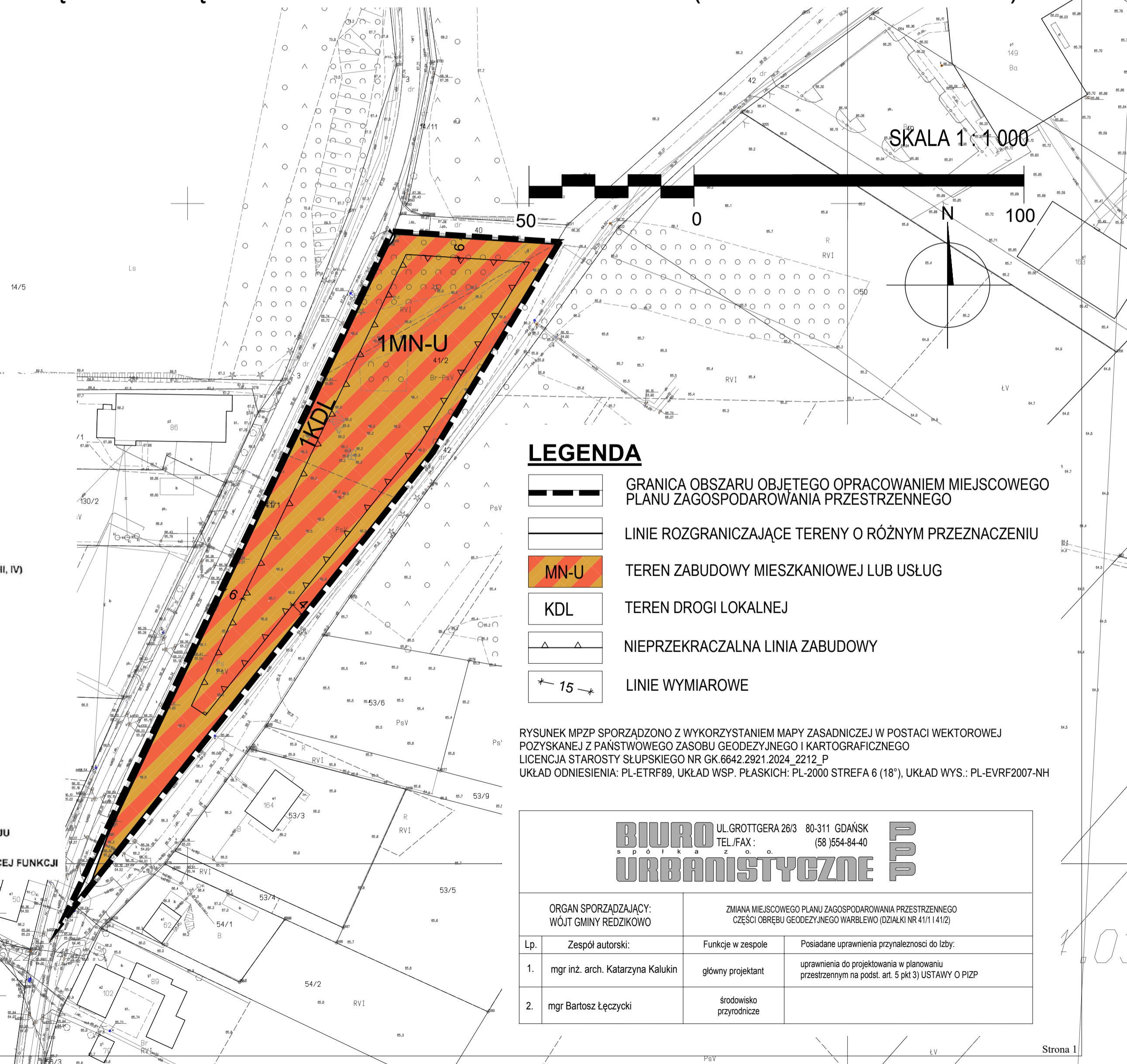
- GRANICE GMINY
- GRANICE WOJEWÓDZTWA
- GRANICE OBREBÓW GEODEZYJNYCH - JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- LASY, W TYM OCHRONNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- KOMPLEKSY GLEB O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA (KL. II, III, IV) I GLEBY ORGANICZNE
- ŹŁOŻA KOPALIN UDOKUMENTOWANYCH
- GRANICE GŁÓWNYCH WODODZIAŁÓW
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA OBSZARÓW ZASILANIA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

GŁÓWNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

- GRANICE STREF NIEURBANIZOWANYCH (N1, N2, N3, N4)
- GRANICE STREF URBANIZOWANYCH (U1, U2)
- OBSZARY PRZEWIDYWANEGO (WNIOSKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO
- OBSZARY PRZEWIDYWANEGO (WNIOSKOWANEGO) INTENSYWNEGO ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- 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-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUG
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 15 LINIE WYMIAROWE

RYСУNEK MPZP SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
 POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
 LICENCJA STAROSTY SŁUPSKIEGO NR GK.6642.2921.2024. 2212_P
 UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA 6 (18°), UKŁAD WYS.: PL-EVRF2007-NH

BIURO UL. GROTTEGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
 s p ó ł k a z o o. o. (58) 554-84-40
URBANISTYCZNE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY REDZIKOWO		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO WARBLEWO (DZIAŁKI NR 41/1 I 41/2)	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynależności do Izby:
1.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PIZP
2.	mgr Bartosz Łęczycycki	środowisko przyrodnicze	

**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

Ustalenia zmiany planu nie skutkują koniecznością budowy nowych dróg gminnych, Gmina Redzikowo nie poniesie więc kosztów budowy dróg publicznych w związku z realizacją planu.

III. Uzbrojenie terenu

Koszty budowy sieci infrastruktury technicznej zostały uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo, gmina Słupsk uchwalonym Uchwałą nr XLVIII/538/2022 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 kwietnia 2022 r. (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2022-06-07, poz. 2239).

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo (działki nr 41/1 i 41/2) 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 Warblewo (działki nr 41/1 i 41/2).

Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik do uchwały NR VII/76/2024 Rady Gminy Redzikowo z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo (działki nr 41/1 i 41/2). Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,6 ha.

Przedmiotowy obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLVIII/538/2022 Rady Gminy Redzikowo z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo, gmina Słupsk. Teren oznaczony w planie miejscowym symbolem B.17.ZP jako tereny zieleni urządzonej. Planowana zmiana dotyczy przeznaczenia działki nr 41/2 pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz działki nr 41/1 pod teren komunikacji.

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 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.

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/76/2024 sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Warblewo (działki nr 41/1 i 41/2);
- 2) wraz z zawiadomieniem instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu, zgodnie z upzp, Wójt ogłosił w prasie miejscowej o przystąpieniu do opracowania zmiany 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.411.15.5.2025.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.9022.2.03.2025.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 działki; 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 wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Prognozowane korzyści z tytułu uchwalenia Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości, wpływu z tytułu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia 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.