

Projekt

z dnia 10 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY REDZIKOWO**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych
w miejscowości Włynkówko, gmina Redzikowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538, poz. 781) oraz w wykonaniu uchwały Nr XVIII/173/2025 Rady Gminy Redzikowo z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Redzikowo

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

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, 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. 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. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk.

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,17 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 (Dz.U. 2026 poz. 538) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze planu.

2. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby kształtowania nowego układu działek ewidencyjnych w obszarze planu.

§ 4.

Przeznaczenie terenów: Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P ustala się przeznaczenie – teren usług i produkcji, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i hurtowni;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług rzemieślniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług biurowych i administracji;
- 4) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako powiązaną z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) wyklucza się lokalizację usług nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Kolorystyka elewacji stonowana, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.
2. Wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, dopuszcza się stosownie współczesnych materiałów jak np.: okładziny cementowo-wapienne, blacha trapezowa, okładziny drewnopodobne, beton architektoniczny, kamień, szkło.

§ 6.

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) w nowych nasadzeniach stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym.

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

- 1) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie normy;
- 2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych naruszających stosunki wodne na danym terenie oraz na terenach sąsiednich.

4. 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.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się: uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej 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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W dniu uchwalenia planu na terenie objętym planem 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.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 %;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,4;

3. Parametry zabudowy:

1) wysokość zabudowy: do 12 m;

2) kształt dachu: dowolny.

§ 9.

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 osuwania się mas ziemnych, oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

3. Należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

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

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację budowli ochronnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

1) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m 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.

3. 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. 6000 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. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Rzemieśniczej biegnącej wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu.
2. Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych:
 - 1) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług;
 - 2) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
 - 3) liczbę oraz sposób realizacji miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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: z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowości Włynkówko.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu, w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
 - 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: z sieci energetycznej.
6. Zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych źródeł spełniających normy ochrony środowiska.
7. Zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej - po jej zrealizowaniu.

§ 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: Na całym obszarze obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 14.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”) w wysokości 30%.

§ 15.

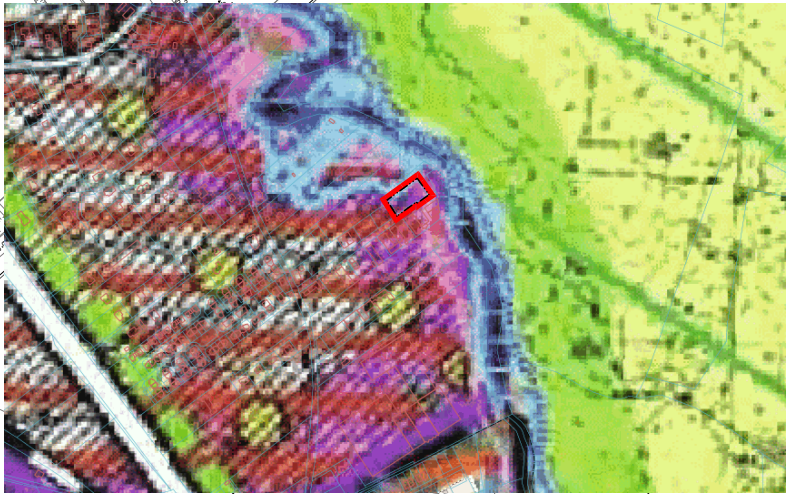
Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk uchwalonego Uchwałą Nr XLI/457/2014 z dnia 28 października 2014 r. (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2014-11-26, poz. 4120).

§ 16.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO, GMINA REDZIKOWO

WYRYS ZE „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 2019 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA UDOKUMENTOWANYCHŹŁÓŻ KOPALIN DO STUDIUM
ORAZ UCHWAŁĄ NR XXXV/389/2021 Z DNIA 1 CZERWCA 2021R.

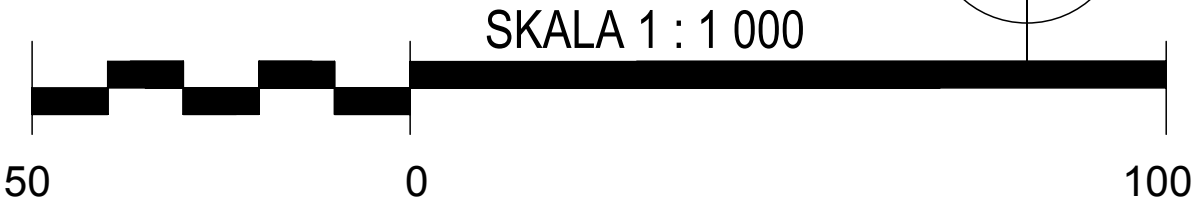
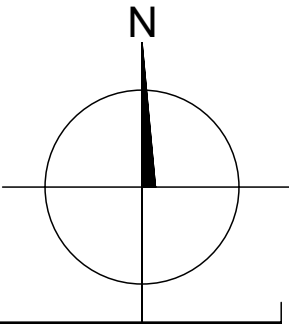


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- 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

RYSUNEK MPZP SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
POZYSKANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA STAROSTY SŁUPSKIEGO NR GK.6642.1334.2025_2212_CL2
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89, UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA 6 (18°), UKŁAD WYS.: PL-EVRF2007-NH

Id: FA154270-433C-4E1A-AA39-BAB6B949015F. Projekt



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE

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

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY REDZIKOWO		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WŁYNKÓWKO, GMINA REDZIKOWO	
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 Łęczycki	środowisko przyrodnicze	

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 wodociagowych,
- 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 dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk uchwalonego Uchwałą Nr XLI/457/2014 z dnia 28 października 2014 r. (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2014-11-26, poz. 4120).

Załącznik nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Redzikowo
z dnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3a i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Redzikowo opracowywany jest zgodnie z uchwałą Nr XVIII/173/2025 Rady Gminy Redzikowo z dnia 29 kwietnia 2025 r. Obszar objęty opracowaniem ma powierzchnię ok. 0,17 ha.

Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XVIII/173/2025 Rady Gminy Redzikowo z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Redzikowo. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, gmina Słupsk uchwalonego Uchwałą Nr XLI/457/2014 z dnia 28 października 2014 r. (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2014-11-26, poz. 4120). Celem opracowania planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu, która umożliwi kontynuację istniejącej działalności o funkcji przemysłowej i usługowej na działce nr 194/26, obr. Włynkówko. Obecnie część działki przeznaczona jest pod teren drogi wewnętrznej z placem do zawracania. Ponieważ planowana przebudowa drogi gminnej - ul. Rzemieślniczej realizowana będzie w granicach własności Gminy Redzikowo, nie ma potrzeby utrzymywania na wskazanej działce rezerwy terenu pod poszerzenie drogi ani placu do zawracania. Zmiana planu ma na celu uregulowanie przeznaczenia nieruchomości zgodnie z faktycznymi potrzebami właścicieli.

Projekt zmiany miejscowego planu jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w tekście obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r., zmienionym 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 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 5a upzp, przedmiotowe uzasadnienie do projektu uchwały stanowi etap procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Rada Gminy Redzikowo w dniu 29 kwietnia 2025 r. podjęła uchwałą Nr XVIII/173/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Włynkówko, 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 wywieszone zostały obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej;
- 1) jednocześnie, Na podstawie art. 48 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) Wójt Gminy Redzikowo wniósł do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku o uzgodnienie odstąpienia od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko opracowywanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi na wniosek do Wójta Gminy Redzikowo wpłynęło postanowienie RDOŚ-Gd-WZP.410.15.25.2025.AP.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 10.10.2025r. oraz ZNS.9022.1.4.2025.AO Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku z dnia 14.10.2025 r. w którym stwierdza się, iż nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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 pkt1 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) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy,
 - b) 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 uwzględnione dla całego obszaru opracowania w § 6; ponadto zasady gospodarowania wodami zostały uwzględnione w §12 poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowości Włynkówko, odprowadzenie ścieków do sieci 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): na terenie objętym planem 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;
- 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 przeznaczonych dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe oraz regulacje w zakresie zaopatrzenia w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych źródeł spełniających normy ochrony środowiska, 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;
- 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. Obszar planu znajduje się w strefie ochronnej Bazy Systemu Obrony przed Rakietami Balistycznymi w Redzikowie – odpowiednie ustalenia zostały 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.
- 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.** Przystąpienie do opracowania mpzp umożliwi realizację planowanych działań inwestycyjnych. Z analiz ekonomicznych i społecznych jasno wynika, że realizacja ustaleń planu przyczyni się do rozwoju 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) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
 - 2) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów produkcyjno-usługowych.
- 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 Redzikowo. Zgodnie z przeprowadzoną analizą uznano, iż mpzp dla terenów położonych w części obrębu geodezyjnego Włynkówko wymaga zmiany.
- 6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.** Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się zarówno z potencjalnymi dochodami, jak i wydatkami dla budżetu Gminy Redzikowo. Prognozowane korzyści z tytułu uchwalenia Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości. Koszty związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponosi Gmina Redzikowo.