



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 22.06.2023 r.

Poz. 3066

### UCHWAŁA NR LXIII/693/2023 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 25 maja 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bukówka, gmina Słupsk (część działki nr 11/72)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747 z 2023 r. poz. 553),

#### **Rada Gminy Słupsk uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą nr XLI/473/2021 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bukówka, gmina Słupsk (część działki nr 11/72), po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk”, uchwalonego Uchwałą nr XXXV/389/2021 Rady Gminy Słupsk, z dnia 1 czerwca 2021 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bukówka, gmina Słupsk (część działki nr 11/72).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bukówka, gmina Słupsk (część działki nr 11/72), zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,52 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

##### **§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodziną oraz funkcję usługową;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;
- 5) **dachu symetrycznym dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu i położonej symetrycznie względem płaszczyzn wyznaczonych przez zewnętrzne ściany budynku;
- 6) **działaniach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć wszelkie działania w obrębie działki budowlanej wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych, a także uzyskania innych zgód wymaganych obowiązującymi przepisami prawa;
- 7) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na postój pojazdów, wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej, objętej działaniami inwestycyjnymi;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przedpołu budynku** – należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 12) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniczny, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;
- 14) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna.

## **Rozdział 2. Ustalenia planu**

§ 6. Obszar planu obejmuje jeden teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m<sup>2</sup>;
- 2) w granicach jednej działki budowlanej obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego;
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej eliminującej widoczność tych urządzeń z dróg publicznych.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar planu zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
  - a) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) stosowania przy zagospodarowywaniu terenu zróżnicowanych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

- c) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach wykonawczych wskazujących rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
  - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
    - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
    - powoduje trwałą zmianę stosunków wodnych na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
    - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
    - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych;
- 4) w granicach strefy biologicznie czynnej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:
- a) nakaz zachowania rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie,
  - b) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej,
  - c) nakaz zachowania zieleni wysokiej, zadrzewień i krzewów,
  - d) zakaz zabudowy budynkami,
  - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 9. 1. Obszar objęty planem przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,05, w tym 0,7 dla kondygnacji nadziemnych;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 35%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 2, w tym poddasze,
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10 m,
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 5 m;

11) geometria połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,
- b) dopuszcza się dach płaski nad parterową częścią budynku o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
- c) w wolnostojących budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 30 stopni lub dachy płaskie,
- d) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji budynków na działce:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę lub do jednej z bocznych granic danej działki, przy czym w granicach jednej działki wszystkie budynki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (linii zabudowy albo bocznej granicy działki),
- b) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki,
- c) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku głównej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek,
- d) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 5, obowiązują dla budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i innych obiektów budowlanych.

5. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojeżdżających do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej.

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

7. Dla budynków z dachem stromym maksymalna wysokość zabudowy dotyczy wysokości mierzonej od naturalnej rzędnej terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku do najwyższej położonej kalenicy budynku.

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

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

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20 m, przy czym dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 15 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

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

2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega kablowa linia elektroenergetyczna WN oraz światłowód wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 12 m (po 6 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

3. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

**§ 12. 1.** Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi publicznej i drogi wewnętrznej, przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem droga publiczna gminna nr 119048G.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc parkingowych w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca parkingowe/1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

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

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt 1:

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi od 5 do 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi powyżej 20;

4) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej, objętej działaniami inwestycyjnymi.

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

1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

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

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

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

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu modernizacji kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

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

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

**§ 14.** 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2.

2. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

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

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

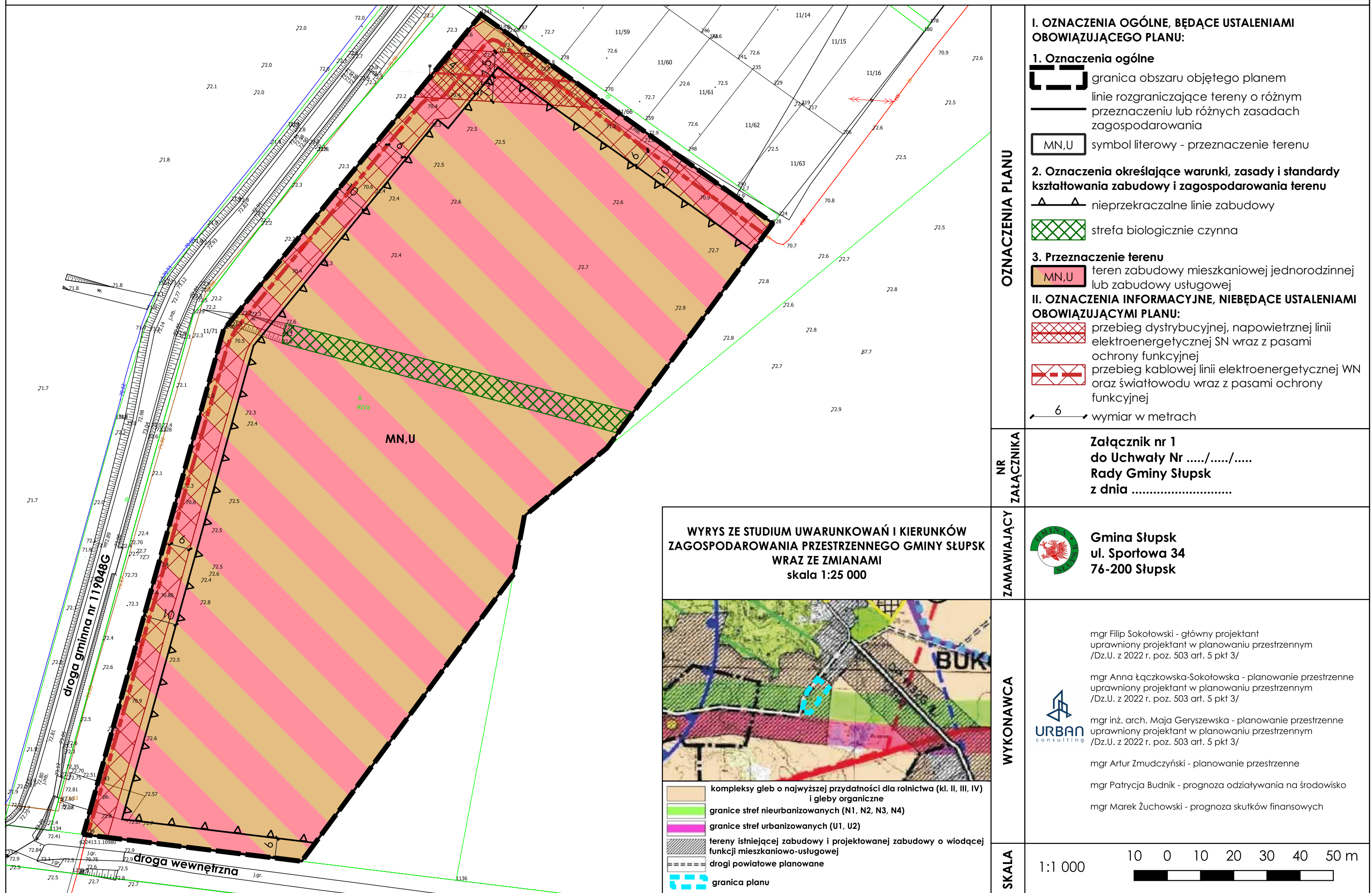
§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Słupsk

**Dariusz Perlański**




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BUKÓWKA, GMINA SŁUPSK (CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 11/72)



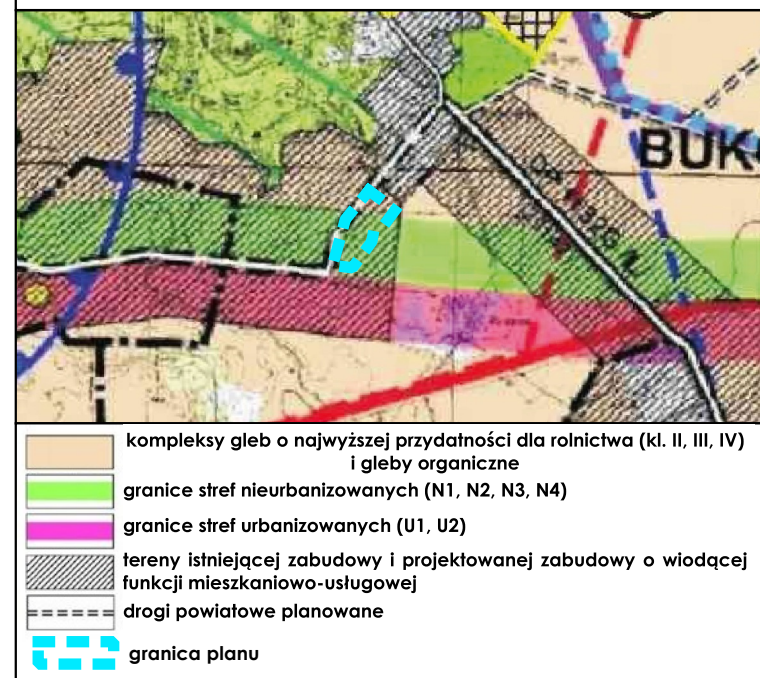
<b>OZNACZENIA PLANU</b>	<p><b>I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU:</b></p> <p><b>1. Oznaczenia ogólne</b></p> <p> granica obszaru objętego planem</p> <p> linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p> <p> symbol literowy - przeznaczenie terenu</p> <p><b>2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b></p> <p> nieprzekraczalne linie zabudowy</p> <p> strefa biologicznie czynna</p> <p><b>3. Przeznaczenie terenu</b></p> <p> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej</p>
	<p><b>II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</b></p> <p> przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej</p> <p> przebieg kablowej linii elektroenergetycznej WN oraz światłowodu wraz z pasami ochrony funkcyjnej</p> <p> wymiar w metrach</p>

<b>NR ZAŁĄCZNIKA</b>	<p><b>Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ...../...../..... Rady Gminy Słupsk z dnia .....</b></p>
----------------------	---

<b>ZAMAWIAJĄCY</b>	<p><b>WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK WRAZ ZE ZMIANAMI skala 1:25 000</b></p>
--------------------	---

<b>WYKONAWCA</b>	 <p>mgr Filip Sokotowski - główny projektant uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr Anna Łączkowska-Sokotowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr inż. arch. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr Artur Zmudczyński - planowanie przestrzenne</p> <p>mgr Patrycja Budnik - prognoza oddziaływania na środowisko</p> <p>mgr Marek Żuchowski - prognoza skutków finansowych</p>
------------------	--

<b>SKALA</b>	<p>1:1 000</p> 
--------------	--



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/693/2023  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 25 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Bukówka, gmina Słupsk (część działki nr 11/72) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Słupsk postanawia rozpatrzyć uwagi w niżej opisany sposób.

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 18 lipca 2022 r. do 8 sierpnia 2022 r., na piśmie, w ustalonym terminie tj. do dnia 22 sierpnia 2022 r., wniesiona została 1 uwaga. Wójt Gminy Słupsk postanowił ją odrzucić.

**Uwaga z dnia 18 sierpnia 2022 r. (data wpływu do UG: 18 sierpnia 2022 r.) dotycząca całego obszaru objętego planem**

**Treść uwagi:** Z uwagi na charakter nieruchomości oraz wartość bonitacyjną gruntów (gleby orne dobre – RIIIa) KOWR, działając jako powiernik Skarbu Państwa, wskazuje na zasadność zachowania dotychczasowej funkcji „R – tereny rolnicze” dla całej powierzchni działki nr 11/72 położonej w obrębie geodezyjnym Bukówka.

**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Słupsk: uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:** Zgodnie z art. 35 uopizp tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Słupsk: uwaga nieuwzględniona.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/693/2023  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 25 maja 2023 r.

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

**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w całości w granicach strefy nieurbanizowanej N2. Strefa N2 obejmuje północno-wschodnią i południowo-wschodnią część obszaru gminy. Zgodnie z rysunkiem Studium, cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenów istniejącej i projektowanej zabudowy o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

W granicach obszaru objętego planem występuje sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, a w bliskim sąsiedztwie sieć wodociągowa. Ponadto na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. W związku z powyższym nie wystąpi w ogóle lub wystąpi tylko w niewielkim zakresie, konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i dróg w związku z uchwaleniem planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/693/2023

Rady Gminy Słupsk

z dnia 25 maja 2023 r.

Zalacznik4.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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**