



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 4387

UCHWAŁA NR XXIII/280/2016 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 8 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bydlino uchwalonego Uchwałą Nr II/16/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz w wykonaniu uchwały nr VI/64/2015 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bydlino uchwalonego Uchwałą Nr II/16/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014 r.

Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bydlino uchwalonego Uchwałą Nr II/16/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014 r., gmina Słupsk, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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.

2. Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik do uchwały nr VI/64/2015 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bydlino uchwalonego Uchwałą Nr II/16/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014 r.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 1,24 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 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. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) teren elementarny - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 2) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni danej działki lub terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku.
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. Ustalenia dla terenu 01.U/MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z towarzyszeniem funkcji mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów i lokali w budynkach o innej funkcji;
 - b) wyklucza się lokalizację funkcji usługowych, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 1,5m²,
 - c) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego,
 - d) w przypadku, gdy ilość szyldów/reklam na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w jednym miejscu na elewacji,
 - e) dopuszcza się lokalizację reklam podświetlanych, emitujących światło o jednostajnym natężeniu,
 - f) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz),
 - g) zabrania się sytuowania reklam na ogrodzeniach;
- 2) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje ochrona dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 4) do nasadzeń dopuszcza się używanie tylko gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;
- 5) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: od strony terenów komunikacji publicznej ogrodzenia działek mieszkaniowych o wysokości nie przekraczającej 2,0 m w formie żywoplotów na siatce, parkanów metalowych osadzonych na słupkach murowanych lub z cegły klinkierowej oraz murów ceglanych lub tynkowanych, a także z elementów drewnianych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem ust.3;
- 3) wysokość budynków gospodarczych: maksymalnie 4,5 m;
- 4) połączyć bryły budynków na działce;
- 5) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°-45°;
- 6) pokrycia dachowe z następujących materiałów: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, gont papowy, blachodachówka w odcieniach ciemnej szarości, ciemnej czerwieni lub brązu;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – nie określa się, maksymalna - 0,9;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 45%;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary osuwania się mas ziemnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych: 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) w celu zapewnienia funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie wprowadza się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów i przestrzeni powietrznej:
 - a) ograniczenia w wysokości zabudowy mierzone będą od miejsca zwanego „Punktem Odniesienia Radar” (POR) zlokalizowanego w punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 metrów n.p.m.,
 - b) cały obszar planu znajduje się w strefie ograniczeń wysokości zabudowy w promieniu od 1600 m do 35 000 m od POR; w strefie żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu; wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w POR; obszar planu znajduje się w odległości od 11620 do 11820 m od POR, dopuszczalne wysokości zabudowy znajdują się w przedziale od 185 do 211 m n.p.t.;
 - c) 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 metry 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 metry;
- 3) wyklucza się lokalizację budowli o wysokości większej niż 200 m n.p.t.;
- 4) wyklucza się budowę turbin wiatrowych oraz obiektów o objętości powyżej 6000 m³ powyżej poziomu powierzchni gruntu na całym obszarze objętym planem;
- 5) obszar planu znajduje się w strefie o ograniczonym ruchu lotniczym.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych poza obszarem zmiany planu;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej (handlowej);
 - c) wyznaczenie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie działek budowlanych w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej grupowym systemem kanalizacji sanitarnej Bydlino – Włynkówko - Słupsk na oczyszczalnię ścieków w Słupsku;
- 3) wody opadowe z dachów i nawierzchni uszczelnionych odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej, wykonanej w przylegających drogach dojazdowych i lokalnych;
- 4) zakaz wprowadzania wód opadowych do sieci drenarskiej;
- 5) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji szczegółowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem na działkach budowlanych, pod warunkiem zapewnienia zorganizowanego przepływu wód gruntowych;
- 6) zaopatrzenie działek budowlanych w energię elektryczną liniami kablowymi ze stacji transformatorowych,
- 7) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnych, lokalnych z wykorzystaniem do spalania paliw ekologicznych np. gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub energii elektrycznej, a także energii geotermalnej;
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się uzupełnienie bilansu energetycznego dla projektowanej zabudowy poprzez montaż kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, ogniw fotowoltaicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, o wysokości do 40,0 m.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

13. 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 terenu.

§ 5. W granicach objętych niniejszą zmianą planu tracą moc przepisy uchwały Nr II/16/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014 r. publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2011.114.2368.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Mirosław Klemiato

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/280/2016

Rady Gminy Słupsk

z dnia 8 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą nr VI/64/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. Rada Gminy Słupsk przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bydlino uchwalonego Uchwałą Nr II/16/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bydlino został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2016 r. do 31 sierpnia 2016 r.

W dniu 30 sierpnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag do projektu planu upłynął dnia 15 września 2016 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 04.12.2015 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Wójt Gminy Słupsk rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bydlino uchwalonego Uchwałą Nr II/16/2014 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 grudnia 2014r. oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Słupsk

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/280/2016
Rady Gminy Słupsk
z dnia 8 listopada 2016 r.

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 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 cieplną,
- 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, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

Obszar objęty planem obsługiwany jest z dróg publicznych poza obszarem zmiany planu.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- Obowiązuje zaopatrzenie działek budowlanych w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- Obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej grupowym systemem kanalizacji sanitarnej Bydolino – Włynkówko - Słupsk na oczyszczalnię ścieków w Słupsku.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, wykonanej w przylegających drogach dojazdowych i lokalnych.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-privatnego.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.