



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 czerwca 2013 r.

Poz. 2577

UCHWAŁA NR XXVIII/293/2013 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Krępa

Na podstawie:

- art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami);
- art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami), oraz uchwały Rady Gminy Słupsk Nr X/97/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Krępa.

Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Krępa, 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 2011 r.

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Rady Gminy Słupsk Nr X/97/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Krępa. Granicę stanowią:

- 1) od północy – droga gminna – ul. Podgórna;
- 2) od wschodu – granice działek: 167/161, 167/162, 167/163, 167/164, 167/165, 167/166, 167/177, 167/178;
- 3) od południa i południowego zachodu – granica działki 176/178;
- 4) od zachodu: – granice działek: 167/69, 167/68, 167/67, 167/66, 167/62, ul. Miodowa – dz. nr 167/159, ul. Malinowa – dz. nr 167/3.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 54 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 3) dach naczółkowy – dach dwuspadowy z dodatkowymi, niewielkimi, trójkątnymi połaciami (zwanymi naczółkami) umieszczonymi ukośnie w górnej części ścian szczytowych;
- 4) dach mansardowy - typ dachu łamanego, w którym każda z połaci składa się z dwóch części: górnej - o mniejszym kącie nachylenia oraz dolnej - stromej, co zwiększa możliwości użytkowania poddasza. Dach mansardowy może być dachem dwu- lub czterospadowym;
- 5) wystawka - nadbudowa nad środkową częścią budynku;
- 6) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę:
 - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 6. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) strefy dopuszczalnej lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej,
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) granica Parku Krajobrazowego Doliny Słupi oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Plb220002 „Dolina Słupi”,
 - b) granica GZWP Nr 117 "Bytów";
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) zasięg strefy ochronnej obiektu radiotechnicznego w m. Głębino,
 - c) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - b) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,

- c) KD.W – droga wewnętrzna,
 - d) KD.X – ciąg pieszo - jezdny,
 - e) KP – tereny parkingów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) E – stacje transformatorowe,
 - b) Ks – tereny przepompowni ścieków,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV,
 - d) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 46 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- 1) tereny komunikacji oznaczone są symbolami literowymi określającymi przeznaczenie oraz klasę techniczną drogi oraz numerami od 01 do 16;
 - 2) pozostałe tereny oznaczone są numerami od 01 do 30 oraz symbolami literowymi określającymi przeznaczenie.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) ustala się zakaz sytuowania reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związane z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 1,5m²;
- 3) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego;
- 4) 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;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED;
- 6) zabrania się sytuowania reklam:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
 - c) na terenach oznaczonych symbolem ZP.

2. W zakresie kolorystyki ustala się:

- 1) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie kolory pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
- 2) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,

- b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
- c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Wzdłuż południowej granicy planu przebiega granica Parku Krajobrazowego Doliny Słupi oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 P1b220002 „Dolina Słupi” oznaczona na rysunku planu.

3. Północno – wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 „Bytów” lecz poza projektowanymi dla niego obszarami ochronnymi. Granicę Zbiornika oznaczono na rysunku planu.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych, przy czym za drzewostan wartościowy nie uznaje się drzew owocowych, zieleni ruderalnej oraz gatunków drzew i krzewów, których wycinka jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej;
- 4) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;
- 5) kształtowanie powierzchni biologicznie czynnych na terenach zagrożonych erozją.

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

- 1) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu na terenie zieleni z urządzeniami rekreacji nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków.

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

3. Odnalezione podczas prac budowlanych oraz wykopów liniowych przedmioty i obiekty o cechach zabytku należy zabezpieczyć, powiadamiając jednocześnie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub najbliższą placówkę muzealną.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków.

- 1) drogi publiczne;
- 2) system ciągów pieszo - jezdnych;
- 3) tereny zieleni ogólnodostępnej, w tym zieleń urządzoną.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo - handlowe na drogach publicznych w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), w odniesieniu do pozostałych dróg obowiązuje zakaz sytuowania;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyposażenie ulic np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

3. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
- 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Na obszarze objętym planem występują obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości na zasadach przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego oraz pod budowę obiektów infrastruktury technicznej.

4. Na całym terenie obowiązuje zakaz:

- 1) wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Na terenie objętym planem znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV oznaczona na rysunku planu. W sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi - szerokość strefy ograniczeń wynosi po 20m na każdą stronę od osi słupów. W strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej. Dopuszcza się skablowanie ww. linii.

3. Na terenie objętym planem znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV oznaczona na rysunku planu. Dopuszcza się skablowanie ww. linii.

4. Część terenu objętego zmianą planu miejscowego położona jest w zasięgu strefy ochronnej obiektu radiotechnicznego w m. Głębino (decyzja lokalizacyjna nr 028/77 z dnia 12 grudnia 1977r. Komisji Planowania przy Radzie Ministrów). W granicach tej strefy wydanie zgody na lokalizację zabudowy stałej /tymczasowej/ powinno być uzgodnione z właściwymi organami wojskowymi (Dowództwem Sił Powietrznych). Zasięg strefy oznaczono na rysunku planu.

5. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do właściwego organu.

6. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Krępa koło Słupska, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130. Poz. 1192 z późn. zm.):

- 1) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.);
- 2) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.), powinny być pomniejszone o co najmniej 10m;
- 3) na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z art. 87 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 100 z 2006r., poz. 696 z późn. zm.);
- 4) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 100 z 2006r., poz. 696 z późn. zm.).

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.01;
- 2) drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone jako KD.W i ciągi pieszo - jezdne oznaczone jako KX.

4. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 100m² powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji budynku,
 - b) dla funkcji usługowych: min. 1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni usług i min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m²;

- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

5. Ustalenia dla drogi KD.L.01:

- 1) powierzchnia terenu: około 1,95 ha;
- 2) przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna;
- 3) parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) przekrój ulicy: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa i/lub chodnik,
 - c) dostępność: bez ograniczeń.

6. Ustalenia dla dróg KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05:

- 1) powierzchnia terenów:
 - a) KD.D.02 – około 0,59 ha,
 - b) KD.D.03 – około 0,59 ha,
 - c) KD.D.04 – około 0,87 ha,
 - d) KD.D.05 – około 0,39 ha;
- 2) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 3) parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) przekrój ulicy: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa i/lub chodnik,
 - c) dostępność bez ograniczeń.

7. Ustalenia dla dróg KD.D.06, KD.D.07:

- 1) powierzchnia terenów:
 - a) KD.D.06 – około 0,14 ha,
 - b) KD.D.07 – około 0,5 ha,
- 2) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 3) parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój ulicy: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa i/lub chodnik,
 - c) dostępność bez ograniczeń.

8. Ustalenia dla drogi KD.D.08:

- 1) powierzchnia terenu: około 0,35 ha;
- 2) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
- 3) parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu (część działki drogowej poza obszarem planu),

b) przekrój ulicy: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa i/lub chodnik,

c) dostępność bez ograniczeń.

9. Ustalenia dla dróg KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15:

1) powierzchnia terenów:

a) KD.D.09 – około 0,2 ha,

b) KD.D.10 – około 0,15 ha,

c) KD.D.11 – około 0,21 ha,

d) KD.D.12 – około 0,19 ha;

e) KD.D.13 – około 0,38 ha,

f) KD.D.14 – około 0,87 ha,

g) KD.D.15 – około 0,12 ha;

2) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;

3) parametry, wyposażenie i dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój ulicy: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa i/lub chodnik,

c) dostępność bez ograniczeń.

10. Ustalenia dla drogi KD.D.16:

1) powierzchnia terenu: około 0,19 ha;

2) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;

3) parametry, wyposażenie i dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój ulicy: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa i/lub chodnik,

c) dostępność bez ograniczeń;

d) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 20x20m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;

2) w wyznaczonych pasach technicznych;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

5) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego bądź projektowanego wodociągu;
- 2) dopuszcza się eksploatację istniejących indywidualnych ujęć wody;
- 3) budowę nowych indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie do celów gospodarczych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe, bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do istniejącej bądź projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 3) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się dla terenów, gdzie budowa tradycyjnej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno - pompowym jest ekonomicznie lub technologicznie nieuzasadniona oraz gdzie jednocześnie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne dla ich budowy.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), po jej wybudowaniu, lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 2) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z terenów o użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, do gruntu, rowów melioracyjnych czy wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu symbolem z literą E, lub przebudowa istniejących stacji nasłupowych, w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania.

6. Zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej po jej zrealizowaniu.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska.

8. Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

9. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;

- 4) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

1. Jako zagospodarowanie tymczasowe należy rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż ustalony w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Na całym terenie obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu, zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego na czas realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MN, 02.MN

1. Powierzchnia terenów:

- 1) 01.MN – około 1,63 ha;
- 2) 02.MN - około 0,86 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:

- 1) tereny wydzieleń wewnętrznych 01/1.1.KD.W i 02/1.1.KD.W zajmują istniejące drogi wewnętrzne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) zabudowa wzdłuż ustalonej obowiązującej linii zabudowy winna tworzyć regularną pierzeję; budynki mieszkalne sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle do osi drogi na terenie KD.L.01;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) dopuszcza się połączenie budynków na granicy działki w zespoły bliźniacze; ustalenie nie dotyczy budynków sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 8) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu:
 - a) 01.MN - z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.03, z drogi wewnętrznej 01/1.1.KD.W oraz z drogi Krępa – Łupinki (ul.Podgórna),
 - b) 02.MN - z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.03 oraz z drogi 02/1.1.KD.W;
- 2) wjazdy na działki położone przy granicy planu organizować w sposób pozwalający uniknąć wycinki starodrzewia przy drodze Krępa – Łupinki;
- 3) dla drogi wewnętrznej 01/1.1.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;

4) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KD.W ustala się:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MN, 04.MN

1. Powierzchnia terenów:

1) 03.MN – około 1,24 ha;

2) 04.MN - około 1,24 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 10m,

b) dla budynków gospodarczych do 5 m;

4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;

5) zabudowa wzdłuż ustalonej obowiązującej linii zabudowy winna tworzyć regularną pierzeję; budynki mieszkalne sytuować najdłuższą kalenicą równoległą do osi drogi na terenie KD.D.02;

6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;

7) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu:

a) 03.MN - z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.02, KD.D.03 oraz z drogi Krępa – Łupinki (ul.Podgórna),

b) 04.MN - z dróg publicznych KD.D.02, KD.D.03, KD.D.05 oraz z drogi Krępa – Łupinki (ul.Podgórna);

2) wjazdy na działki położone przy granicy planu organizować w sposób pozwalający uniknąć wycinki starodrzewia przy drodze Krępa – Łupinki.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MN

1. Powierzchnia terenu 05.MN – około 1,14 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
- b) dla budynków gospodarczych do 5 m;

4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;

5) zabudowa wzdłuż ustalonej obowiązującej linii zabudowy winna tworzyć regularną pierzeję; budynki mieszkalne sytuować najdłuższą kalenicą równoległą do osi dróg KD.D.02 i KD.D.03;

6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;

7) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.02, KD.D.03.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MN/U

1. Powierzchnia terenu 06.MN/U – około 1,17 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, zabudowy usługowej:

1) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.KP przeznacza się dla parkingu;

2) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.2.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10m,
- b) dla budynków gospodarczych do 5 m;

4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;

5) zabudowa wzdłuż ustalonej obowiązującej linii zabudowy winna tworzyć regularną pierzeję; budynki mieszkalne sytuować najdłuższą kalenicą prostopadłą do osi drogi KD.D.03;

6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;

7) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05 oraz przez teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.KP.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MN

1. Powierzchnia terenu 07.MN – około 1,48 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) zabudowa wzdłuż ustalonej obowiązującej linii zabudowy winna tworzyć regularną pierzeję; budynki mieszkalne sytuować najdłuższą kalenicą równoległą do osi dróg KD.D.02, KD.D.03, KD.D.05;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dróg publicznych KD.D.02, KD.D.03, KD.D.05.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MN

1. Powierzchnia terenu 08.MN – około 2,93 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
 - 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
 - 5) zabudowa wzdłuż ustalonej obowiązującej linii zabudowy winna tworzyć regularną pierzeję; budynki mieszkalne sytuować najdłuższą kalenicą równoległą do osi drogi na terenie KD.D.04, KD.D.05;
 - 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
 - 7) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dróg publicznych KD.D.02, KD.D.04, KD.D.05.
5. Stawka procentowa: 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MN

1. Powierzchnia terenu 09.MN – około 5,51 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych oraz usług sportu i rekreacji, w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu na terenie 09.MN.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) zabudowa wzdłuż ustalonej obowiązującej linii zabudowy winna tworzyć regularną pierzeję; budynki mieszkalne sytuować najdłuższą kalenicą równoległą do osi drogi na terenie KD.D.04, KD.L.01;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.04.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN

- 1. Powierzchnia terenu 10.MN – około 1,55 ha.
- 2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
 - 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
 - 5) główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
 - 7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z dróg publicznych KD.D.02, KD.D.04, KD.D.05 KD.D.06 oraz z drogi Krępa – Łupinki (ul. Podgórna);
- 2) wjazdy na działki położone przy granicy planu organizować w sposób pozwalający uniknąć wycinki starodrzewia przy drodze Krępa – Łupinki.
- 5. Stawka procentowa: 30%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MN

- 1. Powierzchnia terenu 11.MN – około 2,03 ha.
- 2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:
 - 1) teren wydzielienia wewnętrznego 11/1.1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
 - 2) teren wydzielienia wewnętrznego 11/1.2.KD.X przeznacza się dla ciągu pieszo - jezdnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.04, KD.D.06, z drogi wewnętrznej 11/1.1.KD.W, z ciągu pieszo – jezdni 11/1.2.KD.X, oraz z drogi Krępa – Łupinki (ul. Podgórna);
- 2) wjazdy na działki położone przy granicy planu organizować w sposób pozwalający uniknąć wycinki starodrzewia przy drodze Krępa – Łupinki;
- 3) dla drogi wewnętrznej 11/1.1.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m,
 - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;
- 4) dla ciągu pieszo - jezdni 11/1.2.KD.X ustala się: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MN/U

1. Powierzchnia terenu 12.MN/U – około 1,31 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, zabudowy usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.07, KD.D.08, z drogi wewnętrznej 13/1.1.KD.W w terenie elementarnym 13.MN oraz z dróg poza granicą planu.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MN

1. Powierzchnia terenu 13.MN – około 4,37 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:

- 1) teren wydzielienia wewnętrznego 13/1.1.KD.W przeznaczają się dla drogi wewnętrznej;
- 2) teren wydzielienia wewnętrznego 13/1.2.KD.X przeznaczają się dla ciągu pieszo - jezdnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, proste, o kącie nachylenia 30°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z drogi publicznej KD.L.01, KD.D.07, KD.D.13, z drogi wewnętrznej 13/1.1.KD.W oraz z ciągu pieszo – jezdnego 13/1.2.KD.X;
- 2) dla drogi wewnętrznej 13/1.1.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
 - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;
- 3) dla ciągu pieszo - jezdnego 13/1.2.KD.X ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.MN/U

1. Powierzchnia terenu 14.MN/U – około 0,82 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, zabudowy usługowej:

- 1) teren wydzielienia wewnętrznego 14/1.1.KD.X przeznaczają się dla ciągu pieszo - jezdnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10m,
- b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, proste, o kącie nachylenia 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 600m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z dróg publicznych KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.11 oraz z ciągu pieszo – jezdni 14/1.1.KD.X;
- 2) dla ciągu pieszo - jezdni 14/1.1.KD.X ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MN, 16.MN, 17.MN

1. Powierzchnia terenu:

- 1) 15.MN – około 1,08 ha;
- 2) 16.MN – około 1,1 ha;
- 3) 17.MN – około 1,37 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej lub skrajnego segmentu w zabudowie szeregowej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej (gdy dwie ściany przylegają do budynków na działkach sąsiednich lub do granic działek) – do 0,40 powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, proste, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 800m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej - 400m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy szeregowej - 200m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu:

- a) 15.MN - z dróg publicznych KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.14,
- b) 16.MN - z dróg publicznych KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.14,
- c) 17.MN - z dróg publicznych KD.D.07, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.14.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.MN

1. Powierzchnia terenu 18.MN – około 1,99 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:

1) teren wydzielienia wewnętrznego 18/1.1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
- b) dla budynków gospodarczych do 5 m;

4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, proste, o kącie nachylenia 30°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;

5) główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;

6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;

7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu: z dróg publicznych KD.D.07, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14, z drogi wewnętrznej 18/1.1.KD.W;

2) dla drogi wewnętrznej 18/1.1.KD.W ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
- b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MN, 20.MN, 21.MN

1. Powierzchnia terenu:

- 1) 19.MN – około 1,8 ha;
- 2) 20.MN – około 0,66 ha;
- 3) 21.MN – około 0,17 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:

1) teren wydzielienia wewnętrznego 19/1.1.KD.X przeznacza się dla ciągu pieszego - jeźdnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
- b) dla budynków gospodarczych do 5 m;

4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, proste, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;

5) główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;

6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;

7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu:

- a) 19.MN - z dróg publicznych KD.D.08, KD.D.14, KD.D.16 oraz z ciągu pieszo – jezdni 19/1.1.KD.X,
- b) 20.MN - z dróg publicznych KD.D.08, KD.D.16,
- c) 21.MN - z dróg poza granicą planu;

2) dla ciągu pieszego - jezdni 19/1.1.KD.X ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.ZP, 23.ZP, 24.ZP, 25.ZP, 26.ZP

1. Powierzchnia terenu:

- 1) 22.ZP– około 0,61 ha;
- 2) 23.ZP– około 0,65 ha;
- 3) 24.ZP– około 0,45 ha;
- 4) 25.ZP– około 0,62 ha;
- 5) 26.ZP– około 0,2 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:

1) teren wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe– terenowe urządzenia do obsługi rekreacji oraz niekubaturowe urządzenia sportowe na terenie 23.ZP poza strefą ograniczeń od linii WN, oznaczoną na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci na terenie 23.ZP poza strefą ograniczeń od linii WN, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) 22.ZP– z dróg publicznych KD.D.08, KD.D.16, z dróg poza granicą planu;

- 2) 23.ZP- z drogi publicznej KD.D.14 oraz z ciągu pieszo – jezdni 19/1.1.KD.X w terenie elementarnym 19.MN;
- 3) 24.ZP- z dróg publicznych KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, z drogi wewnętrznej 29/1.1.KD.W w terenie elementarnym 29.MN;
- 4) 25.ZP- z dróg publicznych KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, z dróg wewnętrznych 28/1.1.KD.W, 28/1.2.KD.W w terenie elementarnym 28.MN;
- 5) 26.ZP- z dróg publicznych KD.L.01, KD.D.14.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.MN, 28.MN, 29.MN

1. Powierzchnia terenu:

- 1) 27.MN – około 0,16 ha;
- 2) 28.MN – około 1,71 ha;
- 3) 29.MN – około 0,85 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:

- 1) tereny wydzieleń wewnętrznych 28/1.1.KD.W, 28/1.2.KD.W, 29/1.1.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych do 5 m;
- 4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, proste, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;
- 5) główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;
- 7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 700m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu:
 - a) 27.MN - z drogi publicznej KD.D.14,
 - b) 28.MN - z dróg publicznych KD.D.14, KD.D.15, z dróg wewnętrznych 28/1.1.KD.W, 28/1.2.KD.W,
 - c) 29.MN - z dróg publicznych KD.D.14, KD.D.15, z drogi wewnętrznej 29/1.1.KD.W;
- 2) dla dróg wewnętrznych 28/1.1.KD.W, 28/1.2.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
 - b) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,
 - c) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb;
- 3) dla drogi wewnętrznej 29/1.1.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

5. Stawka procentowa: 30%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.MN

1. Powierzchnia terenu 30.MN – około 4,71 ha.

2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:

1) tereny wydzieleń wewnętrznych 30/1.1.KD.W, 30/1.2.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 10m,

b) dla budynków gospodarczych do 5 m;

4) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, proste, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i naczółkowe;

5) główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;

6) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce;

7) zasady podziału na działki: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m².

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu: z drogi publicznej KD.D.14, z dróg wewnętrznych 30/1.1.KD.W, 30/1.2.KD.W;

2) dla drogi wewnętrznej 30/1.1.KD.W ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,

b) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,

c) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

3) dla drogi wewnętrznej 30/1.2.KD.W ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,

b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

5. Stawka procentowa: 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 36. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznacza się grunty klasy III o łącznej powierzchni 3,0900 ha, które uzyskały zgodę w drodze decyzji nr GZ.tr.057 – 602 – 553/12. Pozostałe tereny nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i leśne, o której mowa w art.7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 roku, Dz.U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

§ 37. 1. Na terenie objętym planem tracą moc przepisy uchwały nr XXV/266/2005 Rady Gminy Słupsk z dnia 6 września 2005 r.

§ 38. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

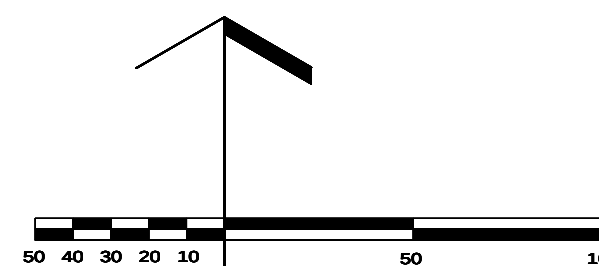
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Słupsk.

3. 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 1 DO UCHWAŁY NR...../...../.....
RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA R.



SKALA 1:2000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
 ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	STREFY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI USŁUG NA TERENACH ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY SŁUPI ORAZ
OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000
PLB220002 „DOLINA SŁUPI”

OBOWIĄZUJĄCA LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZAJĄ NA LINIE ZABUDOWY

STREFA OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

ZASIĘG STREFY OCHRONNEJ OBIEKTU RADIOTECHNICZNEGO
W M. G. OBINO

KD.L	DROGA KLASY L- LOKALNA
KD.D	DROGA KLASY D- DOJAZDOWA
KD.W	DROGA WEWNĘTRZNA
KD.X	CIĄG PIESZO - JEZDNY
KP	TERENY PARKINGÓW
<u>ZASADY MODERNIZACJI I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</u>	
E	STACJE TRANSFORMATOROWE
Ks	TERENY PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	NAPOWIERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
	NAPOWIERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

- | GŁÓWNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ | |
|---|---|
|  | GRANICE STREF NIEURBANIZOWANYCH (N2, N3, N4) |
|  | GRANICE STREF URBANIZOWANYCH (U1, U2) |
|  | OBZAR PRZEWIDYWANEGO (W) (WIOSNA WOGU) |
|  | INTENSYWNOŚĆ ROZWOJU (R1, R2, R3) |
|  | OBZAR PRZEWIDYWANEGO (W) (WIOSNA WOGU) |
|  | INTENSYWNOŚĆ ROZWOJU (R1, R2, R3) |
|  | PŁACZYSKA WYKONANIA (P1, P2, P3) |
|  | TERENY WYKONANIA (P1, P2, P3) |
|  | WYKONANIA (P1, P2, P3) |
|  | LOTNISKO WJOSKOWE |
|  | STREFY OCHRONNE PODLEGŁE URZĄDZENIOM LUBIECZKA NA LOTOW |
|  | STREFY OCHRONNE PODLEGŁE URZĄDZENIOM LUBIECZKA NA LOTOW |
|  | WYKONANIA (P1, P2, P3) |
|  | WYKONANIA (P1, P2, P3) |
|  | STREFY OCHRONNE I ODOZWIĄZANIA NA OBIEKTOW |
|  | LOTNISKO AEROLUBU |

zakres opracowania mapy

woj. pomorskie
gm. Stupsk
obr. Krepa

BIURO UL. GROTTEGA 6/3 80-311 GDANSK
TEL./FAX: (58) 554-84-40
URBANISTYCZNE

ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY SŁUPSK		ZMIANA MIEJSZCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSZCÓWOSCI KREPA, GMINA SŁUPSK	
Tytuł mapy: RYSUNEK PLANU		SKALA 1:2000 RYSUNEK NR 1	Data opracowania: MAJ 2013
16.	Zespół autorów:	Pracownia geodezyjna	Projekt
16.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	Położenie i nazwa nieruchomości, do której Planowane Ograniczenie Użytkowania nr wpisów: g-007/2002 z dn. 26.01.2002
	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	asystent projektanta	
	mgr inż. Michał Ruth	projektant infrastruktury	
	mgr inż. Marta Lisowska	projektant infrastruktury	
	mgr Daniel Chachupnik	asystent projektanta	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXVIII/293/2013
Rady Gminy Słupsk
z dnia 24 maja 2013

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Uchwałą Nr X/97/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 sierpnia 2011 roku przystąpiono do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Krępa zatwierdzonego uchwałą nr XXV/266/2005 Rady Gminy Słupsk z dnia 6 września 2005r. (Publ. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 109 poz. 2218 z 9 listopada 2005r.).

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 stycznia 2013r. do 14 lutego 2013r. w siedzibie Urzędu Gminy Słupsk. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 01.03.2013r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227), każdy może wnieść uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Wójta Gminy Słupsk, ustalił na dzień 1 marca 2013 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Słupsk

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXVIII/293/2013
Rady Gminy Słupsk
z dnia 24 maja 2013r.

**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**

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 ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. 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 w 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

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.01;
- 2) drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone jako KD.W i ciągi pieszo - jezdne oznaczone jako KD.X.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

1. Sieć wodociągowa

- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego bądź projektowanego wodociągu;
- dopuszcza się eksploatację istniejących indywidualnych ujęć wody;
- budowę nowych indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie do celów gospodarczych.

2. Kanalizacja sanitarna

- wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe, bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
- obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do istniejącej bądź projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się dla terenów, gdzie budowa tradycyjnej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno - pompowym jest ekonomicznie lub technologicznie nieuzasadniona oraz gdzie jednocześnie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne dla ich budowy.

3. Kanalizacja deszczowa

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), po jej wybudowaniu, lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów;
- wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z terenów o użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, do gruntu, rowów melioracyjnych czy wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

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

- 1) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
- 5) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący Rady Gminy Słupsk

.....