

**UCHWAŁA NR XLV/510/2022
RADY GMINY SŁUPSK**

z dnia 8 lutego 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Karzcino, gmina Słupsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021r. poz. 1372, poz. 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXI/225/2020 Rady Gminy Słupsk z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Karzcino, gmina Słupsk

Rada Gminy Słupsk uchwala , co następuje :

**Rozdział 1.
- Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Karzcino, gmina Słupsk, po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r., zmienionego uchwałą Nr IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011r., Uchwałą Nr XXVI/332/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 31 stycznia 2017 r., Uchwałą nr XXXIV/433/2017 Rady Gminy Słupsk z dnia 12 września 2017 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk oraz Uchwałą Nr XXXV/389/2021 Rady Gminy Słupsk z dnia 1 czerwca 2021 r.

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 53,17 ha.

§ 2.

1. 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;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

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 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym;
- 2) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi hotelarskie, usługi łączności, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosło o charakterze usługowym;
- 3) usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.;
- 4) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi o zasięgu lokalnym z zakresu usług oświaty i wychowania, opieki nad dziećmi (jak np.: szkoła podstawowa, szkoła językowa, przedszkola, żłobki, domy kultury itp.) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i inne, realizowane jako zadania publiczne, usługi kultury i obiekty sakralne; ponadto usługi z w/w zakresów realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne lub obiekty i instytucje społeczne;
- 5) 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, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 7) 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.

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

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

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

3. Każdy teren elementarny należący do systemu komunikacyjnego jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) oznaczenie literowe określające układ drogowy i klasę techniczną drogi;
- 2) kolejny numer drogi.

§ 5.

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.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

§ 6.

Przeznaczenie terenów

1. W planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 2) UP – tereny usług publicznych;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) P – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) ZL – tereny lasów;
- 8) tereny komunikacji:
 - a) KD-Z – droga klasy Z - zbiorcza,
 - b) KD-D – droga klasy D - dojazdowa,
 - c) KDW – droga wewnętrzna;

2. Na całym terenie objętym planem wyklucza się:

- 1) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) realizację inwestycji:
 - a) produkujących mączkę rybną i olej rybny,
 - b) produkujących podłoże fazy I pod produkcję pieczarek,
 - c) chlewni,
 - d) biogazowni,
 - e) galwanizerni,
 - f) oraz innych przetwarzających produkty uboczne pochodzenia zwierzęcego nieprzeznaczone do spożycia przez ludzi, określone w przepisach odrębnych dotyczących produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje nakaz nawiązania pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej – kształtowanie przestrzeni kulturowej o cechach inspirowanych tradycją danego miejsca.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) obowiązuje dostosowanie form zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych, kąta nachylenia połaci dachowych i położenia głównej kalenicy dachu w stosunku do ulicy;
- 2) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień;
- 3) obowiązuje ujednoliconą kolorystyką pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

- 4) dopuszcza się realizację zabudowy pomocniczej (budynek gospodarczy, garaż) - o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) garaże należy projektować jako obiekty dobudowane do budynków mieszkalnych bądź wolnostojące; w przypadku garażu wbudowanego zagłębienie posadzki maksymalnie do 0,4m poniżej poziomu terenu,
- 6) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) wyklucza się realizację dachów o zbyt zróżnicowanej formie, dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachów których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie.

3. W zakresie kolorystyki zagospodarowania obowiązuje:

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

§ 8.

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

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

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie objętym planem obowiązuje zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 2) na całym terenie objętym planem obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) w bezpośrednim sąsiedztwie miejsc postojowych.

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106; ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 2) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych;
- 4) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, dróg dojazdowych i parkingów, w celu zapobiegania zmniejszeniu retencji gruntowej, zmniejszeniu infiltracji i wzrostu odpływu powierzchniowego;
- 5) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację oczek wodnych, stawów i zbiorników retencyjnych;
- 6) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji wodnych; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń wodnych melioracji przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu.

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

1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;

2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

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

1) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;

3) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;

4) na rysunku planu wyznaczono strefę w promieniu 500 m od turbin wiatrowych, w której wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

6. Wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

8. W przypadku ogradzania terenu, ogrodzenia należy projektować w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

§ 9.

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

1. W granicach terenu 12.U znajdują się obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - budynki gospodarcze: stajnia oraz spichlerz – magazyn oznaczone na rysunku planu (decyzja nr KI.IV.Oa/10/67 z dnia 04 sierpnia 1967r., nr rejestru województwa pomorskiego A-456); obiekty te podlegają ochronie na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

2. W granicach terenu 12.U występują obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

1) pałac (fragment) – dz. nr 172/7;

2) zespół folwarczny z 2 poł. XIX w./pocz. XX w.:

a) dwa budynki gospodarcze – dz. nr 172/6

b) budynek mieszkalny – dz. nr 172/7;

3) dla obiektów znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w budynkach będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

a) ochrona zabytkowej formy, podziałów pionowych i poziomych oraz substancji budynków tj. zachowanie i odtworzenie historycznej bryły oraz wysokości oraz kształtu dachu,

b) całkowity zakaz ocieplania budynków od zewnątrz,

c) nakaz zachowania lub odtworzenia oszalowania z desek ścian zewnętrznych,

- d) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi), jeżeli ich stan nie będzie pozwalał na bieżącą konserwację, pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów, zachowania lub odtworzenia pierwotnej wielkości i formy otworów okiennych i drzwiowych, zachowania pierwotnej stolarki okiennej lub jej odtworzenia, w tym odtworzenia podziałów głównych i szprosów, zachowania lub odtworzenia zabytkowej stolarki drzwiowej wykonanej z drewna; dopuszcza się wykonanie stolarki okiennej z pcv,
- e) nakaz ochrony zabytkowych detali architektonicznych między innymi gzymsów, podokienników, nadokienników oraz innej dekoracji architektonicznej,
- f) nakaz zachowania zabytkowych elementów wewnątrz obiektów takich jak słupy drewniane, stropy belkowe, klatki schodowe, dekoracyjne posadzki i podłogi, drzwi, dekoracje ścian i stropów, pierwotne piece i kominki,
- g) w przypadku wymiany dachu należy stosować dachówkę w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub blachodachówkę z posypką mineralną w kolorze ceglastym,
- h) w przypadku remontu tynkowanej elewacji pałacu polegającego m.in. na malowaniu należy przeprowadzić badania stratygraficzne, które mają na celu określenie pierwotnej kolorystyki elewacji; w przypadku badań pozytywnych stosować pierwotną kolorystykę, w przypadku badań negatywnych stosować jasne kolory w odcieniach bieli lub beżu;
- i) zakaz nadbudowy budynków,
- j) zakaz rozbudowy budynków od strony frontowej, czy najbardziej eksponowanej – dopuszcza się rozbudowę w głąb działki, od strony tylnej elewacji o taras lub ogród zimowy.

3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się część parku w Karzcinie, widniejącego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W celu ochrony wartości historycznych, przestrzennych, przyrodniczych tego obiektu, ustala się:

- 1) przed wykonaniem uporządkowania terenu parku należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu, analizę źródeł historycznych obiektu oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.;
- 2) ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem;
- 3) dla nowego zagospodarowania parku należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp.
- 4) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację parku należy wykonywać w oparciu o zalecenia konserwatorskie;
- 5) uczytelnienie parku w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji;
- 6) zakaz lokalizacji w jego bezpośrednim otoczeniu inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym parkiem oraz jego elementami.

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się dawny zespół folwarczny, widniejący w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W celu ochrony wartości historycznych, przestrzennych, przyrodniczych tego obiektu, ustala się:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy na terenie zespołu folwarcznego możliwa jest wyłącznie w wyznaczonych liniach zabudowy, jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy, z nawiązaniem do zabudowy historycznej odpowiadającej charakterowi zespołu, w zakresie skali, gabarytów, bryły, formy architektonicznej, rozwiązania elewacji, użytych materiałów elewacyjnych;
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie skali, układu kalenicy dachu, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziału otworów okiennych i drzwiowych, formy i wysokości ogrodzenia, z użyciem tradycyjnych, historycznych materiałów lokalnych oraz przy nawiązaniu do cech historycznej zabudowy miejscowości;

- 3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudowa historyczną;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat, składowisk, złomowisk na terenie zespołu;
- 5) zakazuje się wprowadzenia przegrodzeń dzielących optycznie w/w zespół;
- 6) dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej;
- 7) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 8) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
- 10) kolorystyka obiektów wina uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości.

5. Część terenu położona jest w strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje oznaczony na rysunku planu obszar 2 stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury:

- 1) AZP 7-29/15 m.7 (osada wczesnośredniowieczna, punkt osadniczy z okresu późnego średniowiecza);
- 2) AZP 7-29/16 m.8 (punkt osadniczy k. pomorskiej, punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza punkt osadniczy z okresu średniowiecza);
- 3) w strefie W II częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, w przypadku planowania prac ziemnych, ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających inwestycję, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Na terenach, na których nie są ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

8. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

9. Na obszarze objętym planem znajduje się miejsce pamięci - cmentarz właścicieli ziemskich oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem - obowiązuje ochrona przed dewastacją i bieżąca konserwacja, z maksymalnym zachowaniem pierwotnego wyrazu architektonicznego.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

1. Ustala się system przestrzeni publicznych, który obejmuje:

- 1) tereny usług publicznych;
 - 2) drogi publiczne, wyznaczone ciągi pieszo jezdne.
2. W obrębie systemu przestrzeni publicznych obowiązuje:
- 1) kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym;
 - 2) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
 - 3) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , na podstawie odrębnych przepisów , terenów górniczych , a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią , obszarów osuwania się mas ziemnych , krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa :

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa pomorskiego w planie nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Lokalizację zabudowy w sąsiedztwie lasów dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

5. Przez obszar planu przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 KV; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zagospodarowania i zabudowy wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ww. linii.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

3. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w odniesieniu do zasad podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

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

2) zamiar budowy obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłosić należy do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

2. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół bazy systemu obrony przeciwrakietowej:

1) w odległości od 1600 m do 35000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158''N oraz 17°06'04,719''E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 metra nad poziomem gruntu w ww. punkcie; obszar planu znajduje się w przedziale od ok. 8300 m (najbliższy punkt) do ok. 9100 m (najdalszy punkt) od POR, ustalenia planu spełniają wymogi dotyczące dopuszczalnych wysokości zabudowy;

2) wyklucza się budowę turbin wiatrowych oraz konstrukcji, których objętość powyżej poziomu powierzchni gruntu przekracza 6000 metrów sześciennych na całym obszarze objętym planem;

3) nadajniki elektromagnetyczne, położone na zewnątrz granicy Obiektu/ Instalacji, nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie

o współrzędnych 54°28'46,354''N oraz 17 06'38,046''E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) określone w kartach terenów minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.

5. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie, przy czym część obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddawana wyłącznie remontom.

§ 14.

Zasady modernizacji i rozbudowy i budowy systemu komunikacji :

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga powiatowa nr 1112G, oznaczona w terenie objętym planem jako KD.Z.01.

2. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z;
- 2) drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KD.W.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:

- 1) poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

6. Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie (w tym garaż);
- 2) dla funkcji przemysłowych i usługowych minimum 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej: administracyjnej, biurowej, handlowej, usługowej (do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków);
- 3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa: 1 miejsce na mieszkanie plus odpowiednia ilość miejsc parkingowych wynikających z proporcji ustalonej powyżej;

- 4) dla usług publicznych, obiektów zamieszkania zbiorowego oraz obiektów infrastruktury technicznej nie ustala się minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymagom;
- 6) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami oraz w drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.
- 7) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 15.

Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z gminnego systemu wodociągowego funkcjonującego w miejscowości Karzcin;
- 1) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do zapotrzebowania odbiorców;
- 3) dopuszcza się inne rozwiązania do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu rozbudowy sieci infrastruktury kanalizacji sanitarnej i ich transport do oczyszczalni miasta Słupska;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 3) odwodnienie istniejących i projektowanych dróg należy zapewnić poprzez kanalizację deszczową otwartą lub zamkniętą; dopuszcza się spływ powierzchniowy do istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa nowych lub przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) wyklucza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych jako R – tereny rolnicze.

5. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych źródeł spełniających normy ochrony środowiska.

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

7. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się rozbudowę infrastruktury systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 17.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01 . MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych, wyznaczone przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 7 m,
 - b) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 50 cm od poziomu terenu,
 - c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 250- 450; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej na granicy działki;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 750m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 1500m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej KD.D.02;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

4. Inne ustalenia: teren znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 02 . UP

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych:

1) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,2;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 7 m,

b) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 50 cm od poziomu terenu,

c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży;

4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.02;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

4. Inne ustalenia: teren znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03 . P / U

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowej i usługowej:

1) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oraz wyznaczone przez istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 50 cm od poziomu terenu,
 - c) kształt dachu: kąt nachylenia połaci dachowych: 00- 360;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

4. Inne ustalenia: teren znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 04 . MN / U

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej;
- 4) funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkalnej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową;
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 50 cm od poziomu terenu,
 - c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej na granicy działki;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

4. Inne ustalenia: część terenu znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05 . MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od drogi KD.Z.01, KD.W.05 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 200- 500;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 i KD.W.05;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06 . MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od drogi KD.W.06 oraz od północnej granicy planu,
 - b) wyznaczone przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 1) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4;
- 2) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°;
- 3) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1100m².
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.14 i KD.W.15;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych o parametrach określonych w § 14 ust. 4 pkt 2;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 07 . RM

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
 - 2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04,
 - b) wyznaczone przez istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m².
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z drogi powiatowej (poza obszarem planu) oraz z drogi KD.D.04 i KD.W.06;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 08 . MN

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
 2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od drogi KD.Z.01 i KD.D.04 oraz od granicy planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 150- 450;
- 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m².
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 i KD.D.04;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych o parametrach określonych w § 14 ust. 4 pkt 2;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.
 4. Inne ustalenia: część terenu położona jest w granicach stref W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 5.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 09 . MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych KD.Z.01 i KD.D.03 oraz od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9,5 m,
 - b) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 50 cm od poziomu terenu,
 - c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01 i KD.D.03;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych o parametrach określonych w § 14 ust. 4 pkt 2;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

4. Inne ustalenia: część terenu położona jest w granicach stref W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 5.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 10 . MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od drogi KD.D.03;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,4;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 50 cm od poziomu terenu,
 - c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 15°- 45°;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.03
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 . MN / U

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9,5 m,
 - b) poziom posadzki parteru nie wyżej niż 50 cm od poziomu terenu,
 - c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 15°- 45°; dopuszcza się lokalizację dachów płaskich dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej na granicy działki;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01, KD.D.03;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych o parametrach określonych w § 14 ust. 4 pkt 2;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

4. Inne ustalenia: część terenu znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 12 . U

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług oświaty, opieki zdrowotnej, kultury i rozrywki, sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz oczka wodne;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - c) intensywność zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;
- 3) parametry zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych: 10000m².

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.Z.01;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych o parametrach określonych w §14 ust.4 pkt 2;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14 ust. 5.

4. Inne ustalenia:

- 1) w granicach terenu znajduje się obiekt wpisany do Rejestru Zabytków, oznaczony na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) w granicach terenu znajdują się obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 2;
- 3) w granicach terenu znajduje się park wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 3;
- 4) w granicach terenu znajduje się zespół folwarczny wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 4;
- 5) teren znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 13 . R , 14 . R , 15 . R , 16 . R , 17 . R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się zalesienia.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KDW.06 oraz z dróg poza obszarem planu.

4. Inne ustalenia: część terenów 13.R i 17.R znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 18 . ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg poza obszarem planu.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 32.

Ustalenia dla terenu KD . Z . 01

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 3) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 5) dostępność: na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Inne ustalenia: część terenu znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 33.

Ustalenia dla terenów KD . D . 02 , KD . D . 03 , KD . D . 04

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) KD.D.02, KD.D.04- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

2) KD.D.03 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Inne ustalenia: teren KD.D.02 znajduje się w granicach zasięgu udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Machowino” nr 106 oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3.

§ 34.

Ustalenia dla terenów KDW . 05 , KDW . 06

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy według potrzeb.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;

3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

§ 36.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Słupsk

Dariusz Perlański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KARZCINO, GMINA SŁUPSK

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/510/2022
Rady Gminy Słupsk
z dnia 8 lutego 2022 r.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK WRAZ ZE ZMIANAMI" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XIX/188/2004 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR IX/83/2011 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 5 SIERPNIA 2011 R., UCHWAŁĄ NR XXVI/332/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R., UCHWAŁĄ NR XXXIV/433/2017 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2017 R. ORAZ ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZYM WOJEWODY POMORSKIEGO Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2019 R. W SPRAWIE WPROWADZENIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK ORAZ UCHWAŁĄ NR XXXVI/389/2021 RADY GMINY SŁUPSK Z DNIA 1 CZERWCA 2021 R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- OZNACZENIA:**
- GRANICE GMINY
 - GRANICE WOJEWÓDZTA
 - GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH - JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:**
- LASY W TYM OCHRONNE
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - KOMPLEKSY GLEB O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROŚLINNA (KL. I, II, III, IV) I GLEBY ORGANICZNE
 - ZŁOŻA KOPALIN UDOKUMENTOWANYCH
 - GRANICE GŁÓWNYCH WODODZIAŁÓW
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
 - GRANICA LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
 - GRANICA OBSZARÓW ZASIELANIA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - GRANICE PARKU NABŁOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"
 - "ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZYCH - WYŁĄCZONYCH"
 - GRANICA OBSZARÓW PAKU NABŁOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"
 - GRANICA STREFY "C" OCHRONY WIDOKOWISKA USTRA
 - OBZASY ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - OBZASY O NIEKORZYSTNYCH WŁAŚCIWOŚCIACH GRUNTOWO-WODNYCH I KRYTYCZNYCH DLA ZABUDOWY I OSADNICZA
- ŚRODOWISKO KULTURNE:**
- WIEŚCOWOŚĆ I HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - WIEŚCOWOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO UTWORZENIA PARKU KULTURWEGO
 - ZABYTKI ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA W REJESTRZE I W EWIDENCJI WKZ
 - PARKI W REJESTRZE I W EWIDENCJI WKZ
 - CIEMNIARZE W REJESTRZE I W EWIDENCJI WKZ
 - TERENY PARKÓW I CMENTARZY
 - MIKROREGIONY I ZESPÓŁY OSADNICZE PRADZIEJOWE, WIEŚCOWO- I POZIOMORZEDOWE
 - STREFY W II PEŁNEJ OCHRONIE ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 - REJESTRZĘ ZABYTKÓW
 - STREFY W II PEŁNEJ OCHRONIE ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 - OBZASY OCHRONY WIDOKÓW
 - STREFY W III OGRANICZONY OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 - STREFY W III OGRANICZONY OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 - STREFY W III OGRANICZONY OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 - STREFY OCHRONY KWAJACOWANEJ STANÓWKI ARCHEOLOGICZNEJ
 - STREFY OCHRONY UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH
 - OBZASY NATURA 2000

- STRATEGICZNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA 110 kV
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYŚRODKOWEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - LINIA KABELOWA NA WYŻSZEJ NAPIĘCIA 400 kV
 - STACJA PRZEKŁADNIKOWA I GPZ 60 MW
 - GPZ PLANOWANY
 - STACJA REDUKCYJNO-POMAROWA I STRELAJĄCA PROJEKTOWANA
 - BEC GAZOWA WYŚRODKOWEGO CIŚNIENIA I STRELAJĄCA PROJEKTOWANA
- TERENY OBJĘTE PRZEPISAMI ODBYTYMI:**
- TERENY ODRĘCZNE
 - TERENY ZAKNĘTE
 - SSE
 - SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
 - GRANICA TERENÓW OCHRONY PRZYrody
 - TERENY OBJĘTE PLANAMI MIEJSCOWYMI
- DROGI:**
- DROGA KRAJOWA DOCELOWO EKSPRESOWA, Z WĘGLAMI
 - DROGA KRAJOWA (DK 21 SŁUPSK - USTKA)
 - DROGI WOJEWÓDZKIE
 - KORREKTA DROGI WOJEWÓDZKIEJ
 - DROGI POWIATOWE
 - DROGI POWIATOWE PLANOWANE
 - DROGI GMINNE
 - DROGI GMINNE PLANOWANE

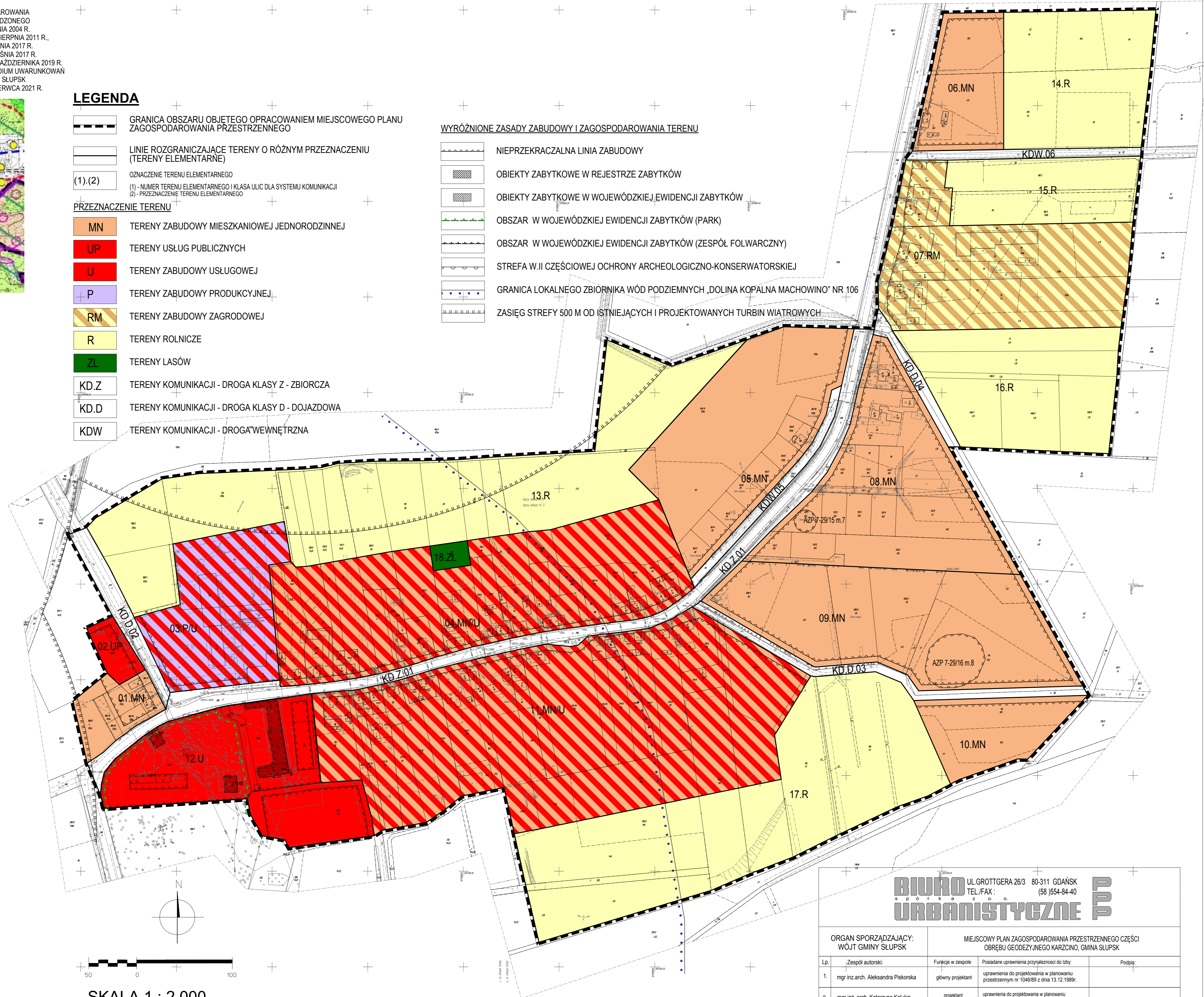
- PODZIAŁE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNOGO:**
- LINIA KOLEJOWA O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM
 - LINIE KOLEJOWE O ZNACZENIU MIEJSCOWYM
 - REGIONALNA TRASA ROZWOJOWA PLANOWANA
 - DRĄŻ PRZEbieg ALTERNATYWNY
 - REGIONALNA TRASA ROZWOJOWA PLANOWANA

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
 - OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
 - (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO I KLASA ULIC DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI
 - (2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - P - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - R - TERENY ROLNICZE
 - ZL - TERENY LASÓW
 - KD.Z - TERENY KOMUNIKACJI - DROGA KLASY Z - ZBIORCZA
 - KD.D - TERENY KOMUNIKACJI - DROGA KLASY D - DOJAZDOWA
 - KD.W - TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBZASZ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (PARK)
- OBZASZ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZESPÓŁ FOLWARCZNY)
- STREFA W II CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH „DOLINA KOPALNA MACHOWINO” NR 106
- ZASIĘG STREFY 500 M OD ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH TURBIN WIATROWYCH



SKALA 1 : 2 000

BIURO URBANISTYCZNE UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58) 554-84-40

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY SŁUPSK		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KARZCINO, GMINA SŁUPSK	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przynależności do Izby:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O PUPZ
3.	mgr Maciej Mach	średnicznik przyrodniczy	uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko na podst. art. 74a, ust. 2, pkt 1 lit. b, oraz pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o OOS

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego na podstawie Uchwały Nr XXI/225/2020 Rady Gminy Słupsk z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Karzcino, gmina Słupsk.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Karzcino, gmina Słupsk został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 listopada 2021 r. do 01 grudnia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 listopada 2021r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) 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 21 grudnia 2021r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Wójt Gminy Słupsk rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Karzcino, gmina Słupsk, wniesiono jedną uwagę, która nie została uwzględniona.

Uwaga wniesiona w dniu 13.12.2020 r. przez osobę prywatną.

Treść uwagi : „zmniejszenie minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych do 3000 m² dla działki nr 172/7 położonej w terenie oznaczonym 12.U”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren dz. nr 172/7 stanowi część parku w Karzcinie widniejącego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w związku z tym podlega ochronie. Ustalona w projekcie planu wielkość nowo wydzielanych działek dla terenu 12.U ma na celu wykluczenie wtórnych podziałów terenu wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Projekt planu został w obecnej formie uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - Delegatura w Słupsku.

**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:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) 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.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg gminnych.

II Budowa dróg

Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga powiatowa nr 1112G, oznaczona w terenie objętym planem jako KD.Z.01.

Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z;
- 2) drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.

Budowa publicznych dróg gminnych dojazdowych 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

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-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/510/2022
Rady Gminy Słupsk
z dnia 8 lutego 2022 r.

Informacja o danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986).

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Karzcino, gmina Słupsk dostępne są pod adresem:

<http://bip.gminaslupsk.pl/strony/15466.dhtml>