



Wójt Gminy Słupsk

Słupsk, dnia 31.08.2018r.

GD.6727.129.2018

Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk

Wójt Gminy Słupsk informuje, iż działki nr 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556 560, 561, 562, 563, 564, 565, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 594, 595, 597, 598, 599 położone w obrębie geodezyjnym REDZIKOWO, gm. Słupsk objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Słupsk Nr V/44/2015 z dnia 2015-03-17 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Redzikowo., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr - poz. 1330 z dnia 2015-04-21.

Zgodnie z powyższym planem działki 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556 560, 561, 562, 563, 564, 565, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 594, 595, 597, 598, 599 znajdują się na terenie oznaczonym jako:

- 1.1.MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

W załączeniu kopia karty terenu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru 1.1.MN,U.

Szczegółowe zapisy dotyczące ww. terenu znajdują się w Uchwale nr V/44/2015 Rady Gminy w Słupsku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Redzikowo. z dnia 2015-03-17.

Wypis i wyrys wydaje się dla potrzeb Wnioskodawcy – do przedłożenia w Kancelarii Notarialnej.

WÓJT
Barbara Dzierżewicz

Pobrano opłatę skarbową w wys. 50.00 zł (nr opłaty: 3475/KP/RK z dnia 2018-08-28) na podstawie art. 1, ust. 1 pkt. 1, lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783, 1358, 1607, 1649, 1844, 1893, z 2016 r. Poz. 65 ze zm.).

Ustalenia szczegółowe

Dla „1.1.MN,U”

§ 18. Karty terenów: karta terenu numer: 1

1.1. MN,U; 1.3.MN,U; 1.6.MN,U; 1.10.MN,U

RZEZNACZENIE:tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

POWIERZCHNIA: 5,3ha; 2,9ha; 4,1ha; 2,9ha

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: linia zabudowy

- ustala się zgodnie z rysunkiem planu. wielkości powierzchni zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej ustala się maksymalnie 35%,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej ustala się maksymalnie 45% w stosunku do powierzchni działki,
- dla zabudowy usługowej ustala się maksymalnie 40%,
- nie określa się minimalnej powierzchni zabudowy.powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej ustala się minimalnie 25% w stosunku do powierzchni działki,
- dla zabudowy wyłącznie usługowej ustala się minimalnie 15% w stosunku do powierzchni działki,
- nie ustala się konieczności utrzymania powierzchni biologicznie czynnej dla działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną, obsługującą przyległe działki budowlane.gabaryty projektowanej zabudowy:
- nie ustala się. wysokości projektowanej zabudowy:
- ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasza użytkowe, maksymalnie 13m.
- ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30°-45°
- ustala się kolorystykę pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązów lub grafitu
- dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy o mniejszym spadku lub płaskie.
- geometria, wykończenie dachu
- powyższe parametry nie obowiązują w przypadku realizacji inwestycji obejmującej kompleksowo cały teren, na którą nakłada się obowiązek zachowania jednolitego nachylenia i kolorystyki połaci dachowych dla całego zamierzenia. zabudowa na granicy działki:
- dopuszcza się w przypadku zabudowy szeregowej lub bliźniaczej.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- dopuszcza się zagospodarowanie terenu jedynie funkcją mieszkaniową jednorodziną, jedynie funkcją usługową nieuciążliwą, bądź łączenie obu funkcji w dowolnych proporcjach,
- w przypadku inwestycji obejmującej cały teren dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (w ramach parametrów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i innych parametrów określonych w poniższej karcie terenu), dopuszcza się także jej łączenie w dowolnych proporcjach z funkcją usługową i mieszkaniową jednorodziną)
- ustala się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
- w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, projektem należy objąć całość inwestycji (nie dopuszcza się projektowania połowy budynku bliźniaczego),
- w przypadku realizacji zabudowy szeregowej (minimum 3 segmenty domów jednorodzinnych), dopuszcza się etapowanie inwestycji, należy jednak przedstawić koncepcję zagospodarowania całego terenu przewidzianego pod zabudowęszeregową i wykazać się prawem do dysponowania nieruchomością dla całego terenu przewidzianego pod tą zabudowę (w przypadku kilku właścicieli wystarczy zgoda pozostałych),
- na terenie 1.3.MN,U dopuszcza się wszystkie funkcje usługowe (w tym o powierzchni powyżej 2000 m2) tylko w przypadku objęcia inwestycją całego terenu i wprowadzenia wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi pasów zieleniizolacyjnej o szerokości minimum 10 m. Pasy te mogą być przerwane jedynie dojazdami i wjazdami na teren, nie ma możliwości lokalizowania w nich miejsc parkingowych,
- realizacja na terenie 1.3.MN,U funkcji usługowej nie mieszczącej się w definicji usług nieuciążliwych (o powierzchni powyżej 2000 m2) wyklucza możliwość realizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowej,
- ustala się zakaz budowy masztów wolnostojących – nie dotyczy terenów zainwestowanych w całości pod funkcję usługową.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony:

- zachować charakter istniejącego naturalnego ukształtowania terenu w rejonie strefy krawędziowej doliny rzeki Głaznej (południowo-zachodnia część terenu 1.6.MN,U i wschodnia część terenu 1.10.MN,U) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji:

- nie ustala się. określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,

- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- nie ustala się.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- zasady umieszczania obiektów małej architektury

- nie ustala się.

- zasady umieszczania nośników reklamowych

- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.

- na terenie 1.3.MN,U w przypadku realizowania usług o powierzchni powyżej 2000 m², zezwala się na lokalizowanie obiektów tymczasowych z uwzględnieniem linii zabudowy i bez pomniejszania powierzchni terenów biologicznie czynnych,

- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych

- do czasu realizacji zabudowy zgodnej z ustaleniami planu, a także w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.

- zasady umieszczania urządzeń technicznych - nie ustala się.

- zasady umieszczania zieleni - nie ustala się.

- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów

- nie ustala się.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- nie ustala się.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12 minimalna/maksymalna szerokość frontów działek:

-nie ustala się. minimalna/maksymalna powierzchnia działek:

- dla zabudowy wolnostojącej ustala się minimalnie 1000m²,

- dla zabudowy bliźniaczej ustala się minimalnie 800m²,

- dla zabudowy szeregowej ustala się minimalnie 300m²,

- nie ustala się dla działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną, obsługującą przyległe działki budowlanką położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- nie ustala się.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych

- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.

- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg publicznych 6.12.KDL i 7.13.KDD,

- dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wydzielonych wewnątrz terenów należy wyznaczyć działki stanowiące komunikację wewnętrzną,

- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.

- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej

- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I
UŻYTKOWANIA TERENÓW**

- nie ustala się.