



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 sierpnia 2024 r.

Poz. 3523

UCHWAŁA NR IV/27/24 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tuwima-B” w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739)

Rada Miejska w Słupsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XLIV/651/22 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tuwima-B” w Słupsku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tuwima-B”, o powierzchni około 0,24 ha, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu wymienionego w §1 ust.1 są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska.

2. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 4. 1. Obszar planu obejmuje tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w dacie uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć:

- 1) Plan – ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust.1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,

- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś, jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,
- 7) Obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 70% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i zewnętrznych schodów wejściowych, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 8) Zabudowa pierzejowa – jest to zabudowa zwarta, której elewacja frontowa sytuowana jest w linii zabudowy sąsiednich budynków lub zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, wzdłuż ulicy lub placu,
- 9) Teren przynależny – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku przeznaczenia podstawowego, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
- 10) Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 11) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) 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 terenu określają ustalenia planu,
- 13) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów; usługi, które nie podlegają kwalifikacji w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 14) Baza – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej,
- 15) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

§ 5. 1. Ustala się obszar objęty granicami opracowania, jako teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu numerem porządkowym 1 i symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe terenu MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,

- 2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i ciepłownictwa (w tym dróg, instalacji i urządzeń na potrzeby wytwarzania i magazynowania energii elektrycznej, stacji transformatorowych, stacji przekątnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni,
 - 3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem wód opadowych,
3. Powierzchnia terenu wymieniona w karcie terenu jest daną informacyjną i nie stanowi ustaleń planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w karcie terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 3) ustalenia dla terenu zawarte w karcie terenu.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko sklasyfikowanych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub prowadzoną działalnością, mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Prowadzona w ramach działalności eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a jej uciążliwość powinna mieścić się w granicach określonych przepisami prawnymi. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska, w tym emisją ponadnormatywnego hałasu.

3. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych należy odprowadzić zgodnie obowiązującymi przepisami.

4. Sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

5. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowodują:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Na terenie objętym planem znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Słupska, to jest inny zabytek nieruchomy wskazany do ochrony przez Prezydenta Miasta Słupska w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - budynek przy ul. Wojska Polskiego 50. Dla obiektu objętego ochroną konserwatorską określa się zakres dopuszczalnych robót budowlanych. Ochrona konserwatorska obejmuje następujące działania:

- a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynku takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma wyeksponowanych elewacji (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny wyeksponowanych elewacji (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) – nie dopuszcza się nadbudowy budynku,
- b) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji frontowej budynku, dopuszcza się rekonstrukcję historycznego detalu architektonicznego. Na pozostałych elewacjach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,
- c) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynku oraz przystosowania obiektu do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych wyłącznie na elewacjach tylnych i niewyksponowanych (w głąb działki),
- d) dopuszczenie budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych i niewyksponowanych (w głąb działki),
- e) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulic (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych),
- f) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulic i wyeksponowanych,
- g) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulic i wyeksponowanych,
- h) zapisy pkt e, f i g dotyczą również elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku,
- i) zapisy pkt c i d nie dotyczą elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku,
- j) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynku zlokalizowanego na terenie planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją.

2. Roboty remontowe lokali oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku przy ul. Wojska Polskiego 50 nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

3. W dniu uchwalenia planu na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Przestrzeń publiczna należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. W rozwiązaniach projektowych uwzględnić wymagania osób ze szczególnymi potrzebami, stosować pochylnie, rampy, windy, odpowiednio zlokalizować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 10. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5 m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy, należy bilansować na działce budowlanej, biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi: miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz

z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

3. Podane w karcie terenu wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

4. Określone ustaleniami planu parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie obowiązują w przypadku adaptacji istniejącej zabudowy i odtworzenia zabudowy.

5. Teren objęty granicami opracowania położony jest na obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Rozdział 8.

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.

§ 11. 1. W granicach opracowania planu nie występują strefy szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W granicach opracowania planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

3. W granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze.

4. W granicach opracowania planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. 1. Na obszarze planu nie występują tereny objęte procedurą scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają wymogi określone w karcie terenu (wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

4. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje oraz instalacje pomp ciepła, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje oraz instalacje pomp ciepła nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13. 1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie obsługiwanym przez ujęcia wody zapewniające dostawę nieskażonej wody pitnej i przemysłowej w okresie ograniczonych dostaw wody. Ich zdolność produkcyjna spełnia zapotrzebowanie w sytuacjach przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.

2. Dla całego obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syren alarmowych oraz droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

3. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:

- 1) zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m nad poziomem morza,
- 2) 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 m nad poziomem terenu w Punkcie Odniesienia Radaru o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m nad poziomem morza.

4. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

5. Wyklucza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i niespełniających ustaleń niniejszego planu.

6. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym ulicą Wojska Polskiego;
- 2) wewnątrz terenu skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości;
- 3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych należy przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów handlowych – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usług,
 - c) dla restauracji, kawiarni, barów – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla biur, urzędów, banków i innych usług administracji – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla przychodni, gabinetów lekarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - f) dla hoteli, pensjonatów – minimum 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,
 - g) dla domów kultury, obiektów muzealnych i wystawowych – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla kościołów – minimum 1 miejsce postojowe na 20 miejsc siedzących,
 - i) dla obiektów oświaty i szkolnictwa wyższego - minimum 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla usług innych – minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
- 4) powyższe wskaźniki nie obowiązują w przypadku tworzenia nowych funkcji, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, w ramach istniejącej kubatury lub przy jej powiększeniu o elementy typu: balkon, taras, loggia, weranda, ganek, klatka schodowa, dźwig osobowy, wykusz, lukarna;
- 5) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie;
- 6) w ramach wymaganych miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z §14 ust. 1. pkt 3 należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
- 7) dla terenów nie wymienionych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami;
- 2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- 3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, w tym bytowych i przemysłowych – odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych granicami opracowania w obrębie granic własnych działek,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z działki do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią, ustala się przy tym obowiązek zastosowania zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających w celu ograniczenia i opóźnienia odpływu wód deszczowych z działki do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej (np. parkingi, place manewrowe, dojazdy) należy odprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i terenów utwardzonych w sposób niezorganizowany;
- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się, że system zaopatrzenia w energię cieplną stanowi system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych warunkując:
 - w przypadku możliwości przyłączenia obiektu do sieci gazowej lub ciepłowniczej z wykorzystaniem: instalacji na paliwo gazowe, instalacji na lekki olej opałowy, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.), jednostek kogeneracji, przy zastosowaniu kotłów możliwie najwyższej dostępnej klasy, wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiających osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia obiektu do sieci gazowej lub ciepłowniczej z wykorzystaniem: instalacji na paliwo gazowe, instalacji na lekki olej opałowy, energii elektrycznej, instalacji na paliwo stałe spełniającej wymogi ekoprojektu, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.), jednostek kogeneracji,
 - c) nakazuje się systematyczną wymianę niskosprawnych kotłów, pieców i palenisk zasilanych paliwem stałym na źródła niskoemisyjne poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej lub zastąpienie ich urządzeniami wymienionymi w lit. b;
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z nowych lokalnych źródeł kogeneracyjnych oraz OZE;
- 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- 8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się gromadzenie odpadów komunalnych, ich transport przez uprawnione podmioty do miejsc przetwarzania zgodnie z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego,
 - b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich transport przez uprawnione podmioty do miejsc przetwarzania zgodnie ze wskazaniem przepisów prawa w tym zakresie;

9) ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- a) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- b) należy zapewnić pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych;

10) ustalenia w zakresie odnawialnych źródeł energii:

- a) na obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie instalacji produkujących energię z energii słonecznej na dachach budynków, zachowując granicę strefy oddziaływania,
- b) na obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z pomp ciepła, zachowując granicę strefy oddziaływania;

11) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 15. Zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.**

§ 16. Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 14.**Karty terenu.**

§ 17. Ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie kart terenów.

§ 18. Karta terenu:

karta terenu numer: 01		
01	PRZEZNACZENIE:	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	IMW-U	
	Powierzchnia - 0,24 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
	– intensywność zabudowy	– minimalnie 1 w stosunku do powierzchni działki budowlanej, – maksymalnie 6 w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– nadziemna intensywność zabudowy	– minimalnie 1 w stosunku do powierzchni działki budowlanej, – maksymalnie 5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– udział powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 90% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	– udział powierzchni biologicznie czynnej	– ustala się minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	– gabaryty obiektów	– ustala się, w obowiązującej linii zabudowy, zabudowę pierzejową.
	– wysokości zabudowy	– ustala się, dla zabudowy przy ul. wojska polskiego 50, dla budynku w pierzei, minimalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych przy wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) - 13 m nad poziomem terenu, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie tej wysokości nie więcej niż 0,5 m poniżej i powyżej wskazanej wartości wysokości okapu.

		– ustala się, dla zabudowy przy ul. wojska polskiego 49, dla budynku w pierzei, minimalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych przy wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) - 15,5 m nad poziomem terenu, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie tej wysokości nie więcej niż 0,5 m poniżej i powyżej wskazanej wartości wysokości okapu, – ustala się, dla zabudowy przy ul. wojska polskiego 48, dla budynku w pierzei, minimalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne przy wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) – 10,5 m nad poziomem terenu, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie tej wysokości nie więcej niż 0,5 m poniżej i powyżej wskazanej wartości wysokości okapu, – ustala się maksymalnie 19 m.
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dachy o maksymalnym nachyleniu połaci do 45⁰, – ustala się, dla dachów innych niż płaskie, kolorystykę pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości.
	– zabudowa na granicy z działką budowlaną	– dopuszcza się dla zabudowy pierzejowej, – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– ustala się ochronę pierzejowego charakteru zabudowy, – ustala się obowiązek stosowania wysokiej jakości materiałów wykończeniowych przy pracach konserwacyjnych i remontowych elewacji budynków zlokalizowanych w zabudowie pierzejowej oraz dla nowej zabudowy pierzejowej.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– ustala się docelową likwidację komina stojącego przy budynku zlokalizowanym przy ul. Wojska Polskiego 50.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenu, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, stosowane w dowolnych proporcjach, – dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, – ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, – obowiązują zapisy Rozdziału 3 §6.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12,	
	– dopuszcza się scalenia i podziały działek.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.

10	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.
	– 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.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

Rozdział 15. Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVIII/463/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tuwima” w Słupsku, ogłoszonego w formie tekstu jednolitego uchwałą Nr XLI/592/13 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 października 2013 roku.

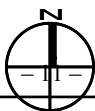
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Słupsku

Małgorzata Lenart

Informacje o mapie:
układ odniesienia: PL-ETRF89
układ współrzędnych płaskich: PL-2000 strefa 6(18)
Dzielnik miejscowy P-W/52-2007/24
mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000
licencja nr GK.6642.341.2022.AO_2263_P została
wydana przez Prezydenta Miasta Słupska
identyfikator materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego: PL.PZGiK.4719
data wykonania kopii: 02.05.2022 r.

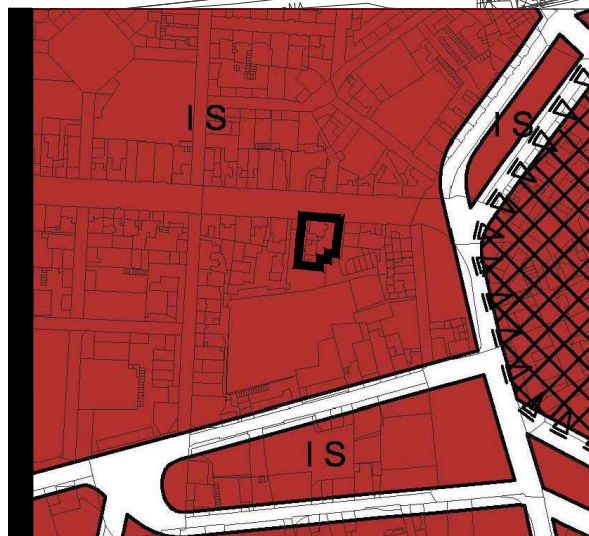
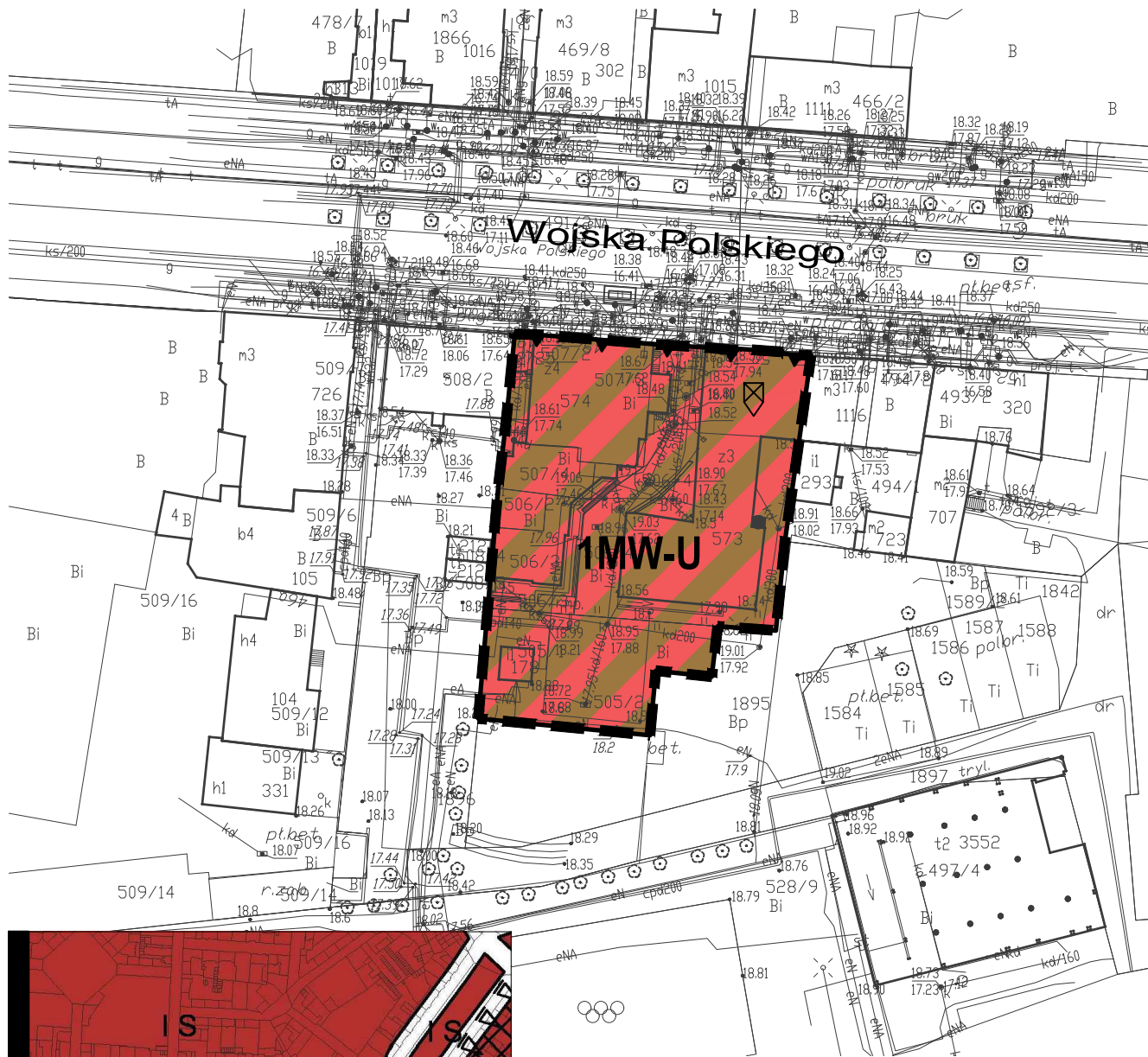


0 5 10 20 50 m

SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TUWIMA - B"

rysunek planu



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- INNE ZABYTKI NIERUCHOME WYZNACZONE PRZEZ
PREZYDENTA MIASTA SŁUPSKA W POROZUMIENIU
Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW



1MW-U

NUMER PORZĄDKOWY TERENU

OZNACZENIE FUNKCJI TERENU



Słupsk
Wydział Polityki
Przestrzennej

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/27/24
Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 26.06.2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/27/24

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik2.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)