



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 października 2025 r.

Poz. 3565

UCHWAŁA NR XXI/254/25 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwartal Milenium” w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527 i poz. 680)

Rada Miejska w Słupsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr LXVIII/957/24 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 31 stycznia 2024 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwartal Milenium”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwartal Milenium”, o powierzchni około 0,43 ha, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu wymienionego w §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 teren wydzielony 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 – część graficzna planu w skali 1:500, stanowiąca 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 przekątnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleni,
- 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 lico budynku na powierzchni minimum 70% elewacji budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, 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 2024 r. poz. 1130 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 przekaźnikowych 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 wolno stojących masztów anten GSM oraz turbin wiatrowych.

3. 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.

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

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

6. 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. Teren objęty planem położony jest w całości w zabytkowym układzie urbanistycznym miasta Słupska, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 20.03.1965 r. nr KL-IV-Oa/36/65, pozycja rejestru woj. pomorskiego A-355. Obszar ten jest chroniony prawem zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Teren objęty planem położony jest w całości w strefie pełnej ochrony archeologicznej. W związku z powyższym ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych w przypadku realizacji prac ziemnych. Szczegółowy zakres niezbędnych do przeprowadzenia badań archeologicznych ustalony zostanie decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w pozwoleniu na prowadzenie badań archeologicznych, wydawanym w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Przestrzeń publiczną 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. Przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy, należy bilansować na działce budowlanej/działkach objętych inwestycją, biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi: miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

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

3. 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 2024 r. poz. 1478 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.

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 ulicami: Grodzką, Piekiełko oraz Zamenhofa;
- 2) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w kondygnacjach podziemnych zabudowy;
- 3) dopuszcza lokalizację nadziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w pasie wzdłuż ul. Piekiełko;
- 4) ustala się zapotrzebowanie na miejsca postojowe w ilości minimum 150 miejsc postojowych w stosunku do powierzchni obiektów usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej/działkach objętych inwestycją;
- 5) ustala się zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla rowerów w ilości minimum 50 miejsc postojowych w stosunku do powierzchni obiektów usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej/działkach objętych inwestycją;
- 6) 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;
- 7) 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 2025 r. poz. 889);
- 8) 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 terenu objętego granicami opracowania w obrębie granic własnych działek,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działki do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - 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 wskazaniami 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 wyłącznie na dachach budynków, pod warunkiem zachowania granicy strefy oddziaływania,
- b) na obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z pomp ciepła, pod warunkiem zachowania granicy 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 nieruchomości 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 2024 r. poz. 1145 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
	1MW-U	
	Powierzchnia - 0,43 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym: - - ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy, na odcinku oznaczonym na rysunku planu literą A, w odsunięciu o 120 cm od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zlokalizowanej na styku ze Starym Rynkiem; - - dopuszcza się odsunięcie obowiązującej linii zabudowy, na odcinku oznaczonym na rysunku planu literą A, na całej jej długości, od strony Starego Rynku, w głąb terenu, maksymalnie o 0,3 m, - - dopuszcza się regulację długości odcinka obowiązującej linii zabudowy od strony Starego Rynku, oznaczonego na rysunku planu literą B, w przedziale między 10,0 a 11,5 m; - - dopuszcza się odsunięcie obowiązującej linii zabudowy

		od strony ul. Piekiełko, równoległe na całej jej długości, w głąb terenu, maksymalnie o 4 m, - - dopuszcza się odsunięcie obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Zamenhofs, równoległe na całej jej długości, w głąb terenu, maksymalnie o 5,5 m,
	- intensywność zabudowy	- minimalnie 4 w stosunku do powierzchni działki budowlanej/działek objętych inwestycją, - maksymalnie 7,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej/działek objętych inwestycją.
	- nadziemna intensywność zabudowy	- minimalnie 3 w stosunku do powierzchni działki budowlanej/działek objętych inwestycją, - maksymalnie 5,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej/działek objętych inwestycją.
	- udział powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 100% w stosunku do powierzchni działki budowlanej/działek objętych inwestycją.
	- udział powierzchni biologicznie czynnej	- ustala się minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej/działek objętych inwestycją.
	- gabaryty obiektów	- ustala się, w obowiązującej linii zabudowy, zabudowę pierzejową.
	- wysokości zabudowy	- ustala się, dla zabudowy zlokalizowanej w obowiązujących liniach zabudowy, minimalną wysokość zabudowy 15,0 m, maksymalną wysokość zabudowy 17,5 m, - dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy do 24,5 m, pod warunkiem odsunięcia ścian podwyższonej części budynku o co najmniej: - - 6,0 m od ściany, zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy na odcinku B, na całej długości elewacji od strony Starego Rynku, - - 6,0 m od ściany usytuowanej w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Piekiełko, - - 5,5 m od ścian usytuowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Grodzkiej i Zamenhofs, - obowiązuje dodatkowe wycofanie ścian najwyższej kondygnacji, zlokalizowanej w części budynku o wysokości przekraczającej 17,5 m, w narożniku ulic Grodzkiej i Piekiełko, prostopadle do ul. Grodzkiej, o odległość minimum 2,5 m oraz równoległe do ul. Grodzkiej, o odległość minimum 16,0 m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy o maksymalnym nachyleniu połaci do 45°, - ustala się, dla dachów innych niż płaskie, kolorystykę pokrycia w odcieniach czerwieni lub szarości. (nie dotyczy dachów szklanych).
	- 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, w związku ze szczególnym położeniem obszaru objętego planem, wymóg zachowania wysokiego standardu architektonicznego budynków i zagospodarowania terenu w zakresie estetyki i formy architektonicznej oraz obowiązek stosowania na elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, - ustala się kształtowanie elewacji ścian podwyższonej części budynku, odsuniętych względem obowiązujących linii zabudowy, w sposób odcinający je wizualnie od elewacji zlokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy, przy zastosowaniu materiałów nadających tej części budynku charakter lekkości, przezierności, przezroczystości, - ustala się dostosowanie nawierzchni posadzki zlokalizowanej przed budynkiem od strony Starego Rynku, do nawierzchni płyty Starego Rynku.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewoloryzacji	- ustala się kształtowanie pierzejowego charakteru zabudowy, - ustala się, na fragmencie elewacji zlokalizowanej w narożniku ul. Grodzkiej i Starego Rynku, na odcinku

		zamykającym oś widokową od strony Bulwarów rzeki Słupi, na całej jego wysokości z wyłączeniem kondygnacji parteru, zastosowanie elementu zdobniczego w postaci rzeźbiarskiej (typu płaskorzeźba, sgraffito, relief i podobne).
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenu, lokalizację funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, przy czym funkcja usługowa musi przeważać w budynku, - nakazuje się przeznaczenie kondygnacji parteru wyłącznie na funkcje usługowe, - dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, - ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, - ustala się zakaz budowy budynków o konstrukcji szachulcowej lub stosowania imitacji szachulca na elewacji budynków, - 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 ZABYTEKÓW, 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	- w związku ze szczególnym położeniem terenu, należy dołożyć wszelkich starań, by urządzenia i elementy techniczne nie były widoczne z przestrzeni publicznych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, - obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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 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 L/637/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście” w Słupsku.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słupsku

Paweł Szewczyk

Informacje o mapie:
układ odniesienia: PL-ETRF89
układ współrzędnych płaskich: PL-2000 strefa 6(18)
mapa wydrukowana w postaci wektorowej w skali 1:500
licencja nr GK.6642.138.2024.PB.2263_P została
wydana przez Prezidenta Miasta Słupska
identyfikator materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego: PL.PZGJK.4719
data wykonania kopii: 23.02.2024 r.

GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA

GRANICE TERENÓW FUNKCJONALNYCH

TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

STREFA W I. PEŁNEJ OCHRONY
ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

STREFA W II. CZĘŚCIOWEJ OCHRONY
ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

OBSZAR OCHRONY NATURA 2000
DOLINA SŁUPI PLH220052

SCHEMAT DROGOWY SŁUPSKA-
DROGI ISTNIEJĄCE

RZĘKA SŁUPA

WYRYS ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska



M I E J S C O W Y
P L A N
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
"KWARTAL
MILENIUM"
rysunek planu

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/

OBSZAR WPISU TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW -
UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA SŁUPSKA/

OBSZAR OBJĘTY PEŁNĄ OCHRONĄ ARCHEOLOGICZNĄ

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY ZLOKALIZOWANA
OD STRONY STAREGO RYNKU - ODCINEK A I B

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OŚ WIDOKOWA OD STRONY
BULWARÓW RZĘKI SŁUPI

1MW-U

NUMER PORZĄDKOWY TERENU

OZNACZENIE FUNKCJI TERENU

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/254/25
Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 24 września 2025 roku

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/254/25

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 24 września 2025 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę