



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 25 lutego 2026 r.

Poz. 833

### UCHWAŁA NR XXV/347/26 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego "Dzielnica-Północ II" w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436) oraz art. 20 ust. 1 i art. 37ea ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668).

#### Rada Miejska w Słupsku uchwala, co następuje:

##### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stosownie do uchwały Nr XXII/273/25 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 października 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Dzielnica-Północ II” w Słupsku, uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny „Dzielnica-Północ II” w Słupsku w granicach opracowania określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

**§ 3.** Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – 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 chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć:

- 1) Plan – ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu – część graficzna planu w skali 1:1000, 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, parkingi 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym nie dotyczy ona gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podziemnych części budynków, ramp i schodów zewnętrznych oraz nie będących budynkami obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu, o ile nie wykraczają poza linie rozgraniczające terenu,
- 8) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) Zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu dopuszczony na czas określony, tj. do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,
- 10) 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,
- 11) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527 i poz. 680).

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenu.**

§ 5.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **U** – teren usług,
- 2) **KDG** – teren drogi głównej,
- 3) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. W ramach terenu **U** mieszczą się następujące klasy przeznaczenia: teren usług handlu, teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług rzemieślniczych, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, z wyjątkiem szpitali i domów opieki społecznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług biurowych i administracji.

3. W ramach terenu **U** wyklucza się następujące klasy przeznaczenia: teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) systemów komunikacji, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i ciepłownictwa (w tym dróg wewnętrznych, parkingów, instalacji i urządzeń na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

5. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania, z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

6. Powierzchnie terenów wymienione w kartach terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

7. Teren oznaczony symbolem **1U** ustala się jako obszar inwestycji głównej zintegrowanego planu inwestycyjnego.

8. Tereny oznaczone symbolami **1KDG** i **1KP** ustala się jako obszar inwestycji uzupełniającej zintegrowanego planu inwestycyjnego.

9. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDG** i **1KP** jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) teren **1KDG** w zakresie wydzielania gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budowy, utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 2) teren **1KP** w zakresie wydzielania gruntów pod drogi rowerowe, budowy, utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych tych dróg oraz w zakresie wydzielania gruntów pod publicznie dostępne: ciągi piesze, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę.

10. W całym obszarze planu dopuszcza się realizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

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

2. Wymagany jest wysoki standard architektoniczny budynków i zagospodarowania terenu w zakresie estetyki, formy architektonicznej i zastosowanych materiałów wykończeniowych.

3. Nowo lokalizowane budynki, a w szczególności budynki użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

### **Rozdział 4.**

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

§ 7. 1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Prowadzona w ramach działalności eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny.

3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

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

5. Sposób odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych 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 na 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.

7. Dla fragmentów terenu położonego w granicach złoża piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno-piaskowej PC 8411 Słupsk II obowiązują przepisy odrębne.

8. Dla pomnika przyrody, wskazanego na rysunku, obowiązują przepisy odrębne.

9. Ustala się obowiązek wzbogacania szaty roślinnej poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew, krzewów i urządzeń terenów biologicznie czynnych w miejscach ogólnodostępnych. Do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie.

10. Pozostałe zasady kształtowania krajobrazu określone są w §8, §10, §11, §12, §15 i §18.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 8. W przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dobra kultury współczesnej i stanowiska archeologiczne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe.

#### **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 9. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **1KDG i 1KP** jako tereny o charakterze przestrzeni publicznych, które należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i rowerowych, placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszącego, urządzoną zielen, zastosowanie materiałów i rozwiązań wysokiej jakości oraz przez zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu o charakterze przestrzeni publicznych oraz ogólnodostępnych placów i ciągów pieszych w sposób uwzględniający potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodny z zasadami uniwersalnego projektowania i zapewnienia dostępności architektonicznej.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 10. Należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne zagospodarowanie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc do parkowania).

#### **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. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Obszar planu nie jest położony w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.

3. Na rysunku planu wskazuje się tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, dla których obowiązują przepisy odrębne.

#### **Rozdział 9.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 45°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi niż określone w ust. 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i ciągi pieszo-rowerowe, w tym w terenie **IKP**.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie, zgodnie z kartami terenu, przy czym:

- 1) zakazuje się wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) podział nieruchomości dopuszcza się o ile powstałe w wyniku podziału działki spełniają określone w karcie terenu wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne lub trafostacje;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 13. 1. Dla obszaru planu należy zachować dostęp do nieskażonej wody pitnej i przemysłowej w wystarczającej ilości.

2. Należy zachować obsługę obszaru planu przez studnie awaryjne, zapewniające dostawę nieskażonej wody pitnej i przemysłowej w okresie ograniczonych dostaw wody, których zdolność produkcyjna spełnia zapotrzebowanie w sytuacjach przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.

3. W obszarze planu należy zachować słyszalność syren alarmowych.

4. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

5. 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.

6. 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.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez przyległe ulice, zgodnie z warunkami zarządcy drogi na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania dla samochodów osobowych:
  - a) dla obiektów handlowych – nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - b) dla restauracji, kawiarni, barów – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) dla hoteli i pensjonatów - nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 łóżek,
  - d) dla usług innych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla myjni samochodowych – min. 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko do mycia pojazdów;
- 3) w ramach wymaganych miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z §14 ust.1 pkt 2) 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 2020 r. poz. 470 ze zmianami),
- 4) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie.

## 2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejących sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;
- 2) dotyczącej zaopatrzenia w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;
- 3) dotyczącej odprowadzenia ścieków:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych z obszaru planu miejskim systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
  - b) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - c) zabrania się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu.
- 4) dotyczącej odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:
  - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z obszaru planu w obrębie granic własnych działek,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych lub roztopowych z działki do sieci kanalizacji deszczowej, ustala się przy tym obowiązek zastosowania zbiorników retencyjnych, retencyjno-rozsączających lub innych rozwiązań w celu ograniczenia i opóźnienia odpływu wód z działki do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) wody opadowe lub roztopowe z powierzchni komunikacji drogowej, parkingów i placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów innych powodujących zanieczyszczenie wód powierzchniowych należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych lub roztopowych na działce,
  - e) ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - f) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i terenów utwardzonych w sposób niezorganizowany,
- 5) dotyczącej 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,
- 6) dotyczącej zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,
- b) na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizowanie instalacji produkujących energię z energii słonecznej bez limitu mocy na dachach budynków lub w formie zadaszeń budowli lub zadaszeń miejsc do parkowania, przy czym dopuszcza się także urządzenia wolnostojące jako uzupełnienie instalacji dachowej, ale wyłącznie we wskazanym na rysunku planu rejonie lokalizacji wolnostojących instalacji produkujących energię z energii słonecznej.
- 7) dotyczącej zaopatrzenia w gaz - ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;
- 8) dotyczącej gospodarki odpadami - nakazuje się selektywne postępowanie z odpadami komunalnymi i przemysłowymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie;
- 9) dotyczącej telekomunikacji ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
- 10) 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 z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych i dopuszczonych w kartach poszczególnych terenów.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1U** – 15%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** – 0%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** – 0%.

## **Rozdział 14.**

### **Karty terenów.**

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

§ 18. 1. Karta dla terenu **1U**:

01	<b>PRZEZNACZENIE:</b>	<b>teren usług</b>
	<b>1U</b>	
	<b>POWIERZCHNIA:</b> <b>8,02 ha</b>	
02	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu. 8m od linii rozgraniczających terenu
	– nadziemna intensywność zabudowy	– ustala się minimalnie 0, – ustala się maksymalnie 1,2.
	– udział powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 40%.
	– udział powierzchni biologicznie czynnej	– ustala się minimalnie 15%.
	– gabaryty obiektów	– nie ustala się
	– wysokość zabudowy	– dla budynków ustala się maksymalnie 20 metrów, – dla budowli ustala się maksymalnie 30 metrów.
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°, przy czym dopuszcza się pokrycie dachów umożliwiające wegetację roślin
03	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:</b>	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 10 §13.	
04	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENNEGO:</b>	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
05	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:</b>	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 §8.	
07	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
08	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:</b>	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 8 §11.	
09	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM ORAZ MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH:</b>	
	- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m <sup>2</sup> – scalania i podziały ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12.	
10	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z przyległych dróg, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14.
11	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 12 §15.	

2. Karta dla terenu **1KDG**:

01	<b>PRZEZNACZENIE:</b>	<b>teren drogi głównej</b> ulica Grunwaldzka
	<b>1KDG</b>	
	<b>POWIERZCHNIA:</b>	

	<b>4,85 ha</b>	
02	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
	- udział powierzchni biologicznie czynnej	- ustala się minimalnie 3%,
	- wysokość zabudowy	- dla budynków nie ustala się, - dla budowli ustala się maksymalnie 10 metrów.
03	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:</b> - zakazuje się realizacji budynków, - pozostałe warunki ustala się zgodnie z Rozdziałem 10 §13.	
04	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENNEGO:</b>	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się
05	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:</b>	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 § 7, - przy przebudowie, rozbudowie ulicy ustala się maksymalną ochronę istniejącego, zdrowego drzewostanu, przy czym dla pomnika przyrody, wskazanego na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne, - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.	
06	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 § 8.	
07	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
08	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:</b> - dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne, - ustala się zgodnie z Rozdziałem 8 §11.	
09	<b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM ORAZ MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH:</b> - ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 § 12.	
10	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14,
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg, - ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14,
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14.
11	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b> - ustala się zgodnie z Rozdziałem 12 § 15. - dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	

3. Karta dla terenu **1KP**:

01	<b>PRZEZNACZENIE:</b> <b>1KP</b> <b>POWIERZCHNIA:</b> <b>0,32 ha</b>	<b>teren komunikacji pieszo-rowerowej</b>
02	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
	- udział powierzchni biologicznie czynnej	- ustala się minimalnie 3%,
	- wysokość zabudowy	- dla budynków nie ustala się, - dla budowli ustala się maksymalnie 10 metrów.
03	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:</b> - zakazuje się realizacji budynków, - pozostałe warunki ustala się zgodnie z Rozdziałem 10 §13.	
04	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENNEGO:</b>	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się

	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 § 7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 § 8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: – ustala się zgodnie z Rozdziałem 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM ORAZ MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH: – ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 § 12.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z przyległych dróg, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: – ustala się zgodnie z Rozdziałem 12 § 15.	

### **Rozdział 15. Ustalenia końcowe**

**§ 19.** W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Słupsku LI/789/10 z dnia 31 marca 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Północ” na terenie położonym w rejonie ulic Portowej i Grunwaldzkiej w Słupsku, zmienionej uchwałą Nr XXIII/319/12 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 maja 2012 r., uchwałą Nr XXXI/362/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 26 października 2016 r., oraz uchwałą Nr XLVII/704/22 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 czerwca 2022 r.

**§ 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**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/347/26  
Rady Miejskiej w Słupsku  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

- I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
- 1) inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z póź. zm.), zadania własne Miasta Słupska,
  - 2) inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w zintegrowanym planie inwestycyjnym, będą inwestycje związane z realizacją i utrzymaniem: drogi publicznej, ścieżki pieszo-rowerowej i infrastruktury technicznej.
  - 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży jej rozwój.
  - 4) **inwestycje realizowane będą na podstawie Umowy urbanistycznej zawartej z inwestorem, który złożył wniosek w sprawie uchwalenia w zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru pomiędzy ul. Braci Staniuków i ul. Johanna Wernera oraz na podstawie przepisów odrębnych.**
- II. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Słupska, odbywać się będzie:
- 1) **w oparciu o Umowę urbanistyczną zawartą z inwestorem, który złożył wniosek w sprawie uchwalenia w zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru pomiędzy ul. Braci Staniuków i ul. Johanna Wernera, w zakresie budowy ścieżki pieszo-rowerowej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej oraz przebudowy układu drogi publicznej ul. Grunwaldzkiej w celu poprawy komunikacji pieszej i rowerowej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1KDG;**
  - 2) w pozostałych zakresach zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z póź. zm.)
    - a) wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
    - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
      - dotacji unijnych,
      - dotacji samorządu województwa,
      - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      - kredytów, pożyczek bankowych,
      - z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
      - innych środków zewnętrznych,
    - c) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Słupsku.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Słupska, a także w nowych uchwałach budżetowych.

### III. Finansowanie inwestycji:

- 1) objętych ww. umową urbanistyczną przebiegać będzie w oparciu o jej treść,
- 2) należących do zadań własnych Miasta Słupska, nie objętych ww. umową urbanistyczną, wynikających z ustaleń planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/347/26

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne**