

**Uchwała Nr XX/228/15
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU**

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Kniaziewicz C” w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, poz.443, poz.774, poz. 1265, poz.1434, poz.1713, poz. 1777 i poz. 1830)

**Rada Miejska w Słupsku
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stosownie do uchwały Nr LIX/770/14 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 24 września 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kniaziewicz” w Słupsku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kniaziewicz C”, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowi załącznik – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 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 uchwalenia planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Plan – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik 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 60% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i zewnętrznych schodów wejściowych, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 9) 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,
- 10) Powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, obszarze objętym inwestycją, terenie. Przy obliczaniu parametru wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, nie uwzględnia się powierzchni kondygnacji podziemnych pod warunkiem, że górna krawędź stropu nie przekroczy wysokości 1,2m powyżej naturalnej warstwy terenu oraz stanowi zielony trawnik lub taras,
- 11) Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
- 12) Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 13) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 14) Reklama – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 15) Reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 12m²,
- 16) Szyld – oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 17) Tablica informacyjna – element systemu informacji miejskiej (np. informacji turystycznej, kulturalnej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej),
- 18) Zagospodarowanie tymczasowe – 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,
- 19) 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,

- 20) Kiosk – tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 10m²,
- 21) Dominanta wysokościowa - oznacza budynek, budowlę, także część budynku, budowli, która może mieć wysokość większą (określoną w karcie terenu) niż wysokość maksymalna dla całego terenu,
- 22) 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.
- 23) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem na teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu:

- 1) numerem 01 dla terenu funkcjonalnego,
- 2) symbolem literowym oznaczającym jego przeznaczenie podstawowe jako: MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionego terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
 - 2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekąźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.
3. Wymieniona w karcie terenu powierzchnia terenu to dane informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 kulturowego.

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

2. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wolno stojących masztów wież i anten GSM.

5. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

6. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

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

- 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.

8. Wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej (np. parkingi, place manewrowe, dojazdy) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot, posiadający cechy zabytku, osoby prowadzące przedmiotowe prace winny niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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, placów, wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Zakazuje się grodzenia terenów zabudowy wielorodzinnej, które ograniczałoby publiczny dostęp do poszczególnych obiektów i działek na całym obszarze objętym planem.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam nie związanych z prowadzoną na danym terenie działalnością.

4. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.

5. Określa się następujące zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków:

- 1) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 10m²,
- 2) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5m,
- 3) geometria dachów - nie ustala się,
- 4) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego, zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej,

5) przeszklenie wszystkich elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji.

6. Określa się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15cm,
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany,
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów na dachach, a szyldów semaforowych na ścianach.

7. Ustala się następujące zasady umieszczania na terenie planu nośników reklamowych:

- 1) forma wszystkich zewnętrznych nośników informacji wizualnej powinna być dostosowana do charakteru otoczenia, w szczególności do formy architektonicznej budynku, na którym są umieszczone,
- 2) wskazuje się by zewnętrzne nośniki informacji wizualnej, znajdujące się na elewacjach jednego budynku, miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji i wielkości elementów detalu architektonicznego, w szczególności by uwzględniały osie pionowych i poziomych podziałów elewacji (wyznaczonych np. otworami okiennymi czy drzwiowymi oraz elementami artykulacji architektonicznej), jak również by współgrały z formą już istniejących reklam,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacji frontowej i innych elewacjach przylegających do ulicy, nie wyżej niż do dolnej krawędzi okien pierwszego piętra budynku,
- 4) zewnętrzne nośniki informacji wizualnej nie mogą zasłaniać elementów detalu architektonicznego i wystroju budynku,
- 5) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie szyldów, o powierzchni nie większej niż 1 m²; w przypadku, gdy szyld wychodzi poza obrys obiektu, jego dolną krawędź należy umieścić na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m powyżej naturalnej warstwy terenu,
- 6) zasady określone w ust. 7 niniejszego paragrafu nie obejmują nośników informacji wizualnej, których zasady umieszczania uregulowane są w odrębnych przepisach,
- 7) na obszarze całego planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz wolnostojących pylonów reklamowych.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. W ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych),

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

Rozdział 8.

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.

§ 11. 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 oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

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

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

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje 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. Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające.

2. Obszar planu znajduje się na terenie obsługiwanym przez studnie awaryjne 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.

3. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

4. Dla obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syren alarmowych.

5. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planem Obrony Cywilnej Miasta Słupska cz.II. Należy zapewnić możliwość ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny znajdującymi się w obszarze opracowania ciągami komunikacyjnymi.

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

- 1) ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy mierzone są od miejsca zwanego „Punktem Odniesienia Radaru (POR)”, w punkcie o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m.n.p.m. - w odległości od 1600m do 35000m od punktu od POR żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnie boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu, wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24m nad poziomem gruntu w POR,
- 2) ograniczenia w rozmieszczaniu turbin wiatrowych – wyklucza się lokalizację turbin wiatrowych na obszarze całego planu,

- 3) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych - wprowadza się całkowity zakaz użytkowania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E,
- 4) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 40m nad poziom terenu wymagają uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 przez ulice: Kniaziewiczza i Bohaterów Westerplatte,
- 2) wewnątrz terenu skomunikować należy drogami wewnętrznymi; teren dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,
- 3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,4 miejsca postojowego na każde projektowane mieszkanie,
 - b) dla obiektów handlowych – minimum 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla restauracji, kawiarni, barów – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla przychodni, gabinetów lekarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - f) dla obiektów wystawowych – minimum 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - g) małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, kluby fitness) - minimum 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,
 - h) domy kultury - minimum 1 miejsc postojowych na 100 m² pow. użytkowej,
 - i) dla usług innych – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - ustala się nie mniej niż liczba miejsc postojowych wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zmianami),
- 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, wykusz, lukarna,
- 5) w przypadku obiektów zawierających różne funkcje, wymagana jest sumaryczna liczba miejsc dla równoczesnego użytkowania,
- 6) wszystkie wymagane miejsca postojowe należy zapewnić na własnym terenie,
- 7) 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 2015 r. poz. 460 ze zmianami).

2. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego w przyległych pasach drogowych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią wodociągową,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych z terenu objętego planem systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanym w przyległych pasach drogowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

3) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej zlokalizowanego w przyległych pasach drogowych na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

c) wody opadowe z parkingów i dróg należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) stosować centralne systemy grzewcze, oparte o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,

b) dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, pompy ciepła, biopaliwa, energia elektryczna,

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dostawa mocy odbywać się będzie za pomocą sieci kablowej, przewidzianej do wykonania na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączenie, zawartych z inwestorami na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

b) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowane w granicach działek na warunkach zarządzającego siecią,

c) dopuszcza się możliwość usunięcia ewentualnych kolizji lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenie objętym opracowaniem,

6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej zlokalizowanej w przyległych pasach drogowych, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

7) 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) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych,

8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

a) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

9) należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Zakazuje się 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, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 14.

Karta terenu.

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

§ 18.

karta terenu		
01	PRZEZNACZENIE:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	01.MW,U	
	POWIERZCHNIA: 1ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linie zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się miejscowe cofnięcie obowiązującej linii zabudowy o maksymalnie 5m w stosunku do określonej na rysunku planu, na odcinku nie dłuższym niż dopuszczony w § 4 ust. 3 pkt 7 - dopuszcza się budowę na granicy działki garaży podziemnych; wysokość garażu od poziomu terenu do poziomu górnej warstwy nad garażem (łącznie z trawą) do 1,20m; należy stosować ażurowe balustrady.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni garaży oraz piwnic pod warunkiem, że strop nad nimi stanowi zagospodarowany teren zielony, - nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej : ustala się minimalnie 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, ustala się maksymalnie 20m, - dla garażu wielopoziomowego: ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości zabudowy w postaci dominanty wysokościowej, w miejscu określonym na rysunku planu o maksymalnie 1 kondygnację (do wysokości 22m) na powierzchni maksymalnie 130m² po obrysie zewnętrznym.
	- geometria, wykończenie dachu	- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: ustala się dachy strome o kącie nachylenia od 30 do 45°; dopuszcza się większe nachylenie połaci dachowej w przypadku zastosowania dachów mansardowych i naczółkowych, dla zabudowy usytuowanej w pierzei ulic ustala się sytuowanie głównej kalenicy równoległe do osi przyległej drogi, - dla garażu wielopoziomowego: nie ustala się.

	– zabudowa na granicy z działką budowlaną	- dopuszcza się w przypadku zabudowy pierzejowej, w miejscach i na głębokości wskazanej na rysunku planu, - dopuszcza się budowę na granicy działki garaży podziemnych; wysokość garażu od poziomu terenu do poziomu górnej warstwy nad garażem (łącznie z trawą) do 1,20m; należy stosować ażurowe balustrady.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- zgodnie z Rozdziałem 10 §13	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– 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	- ustala się zabudowę pierzejową (nie dotyczy garażu wielopoziomowego), - dopuszcza się zainwestowanie w głębi terenu po zrealizowaniu na działce zabudowy pierzejowej lub w przypadku inwestycji obejmującej jednocześnie zabudowę pierzejową i wewnątrz terenu, - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, które będą zajmowały nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, - zakazuje się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej, - dopuszcza się garaże podziemne i garaże kryte w całości zielonym dachem lub tarasem, - w miejscu oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację garażu wielopoziomowego, - funkcja usługowa dopuszczona jest jedynie jako nieuciążliwa, - na całym terenie należy zachować jednorodny charakter budynków pod względem zasad podziału płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki oraz zastosowanych materiałów.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7, - dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot, posiadający cechy zabytku, osoby prowadzące przedmiotowe prace winny niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się scalenia i podziały działek,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.

	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- minimalna - 1000 m ² , maksymalna - 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	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg, położonych poza granicami planu, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, - 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	
	– nie ustala się.	

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe.

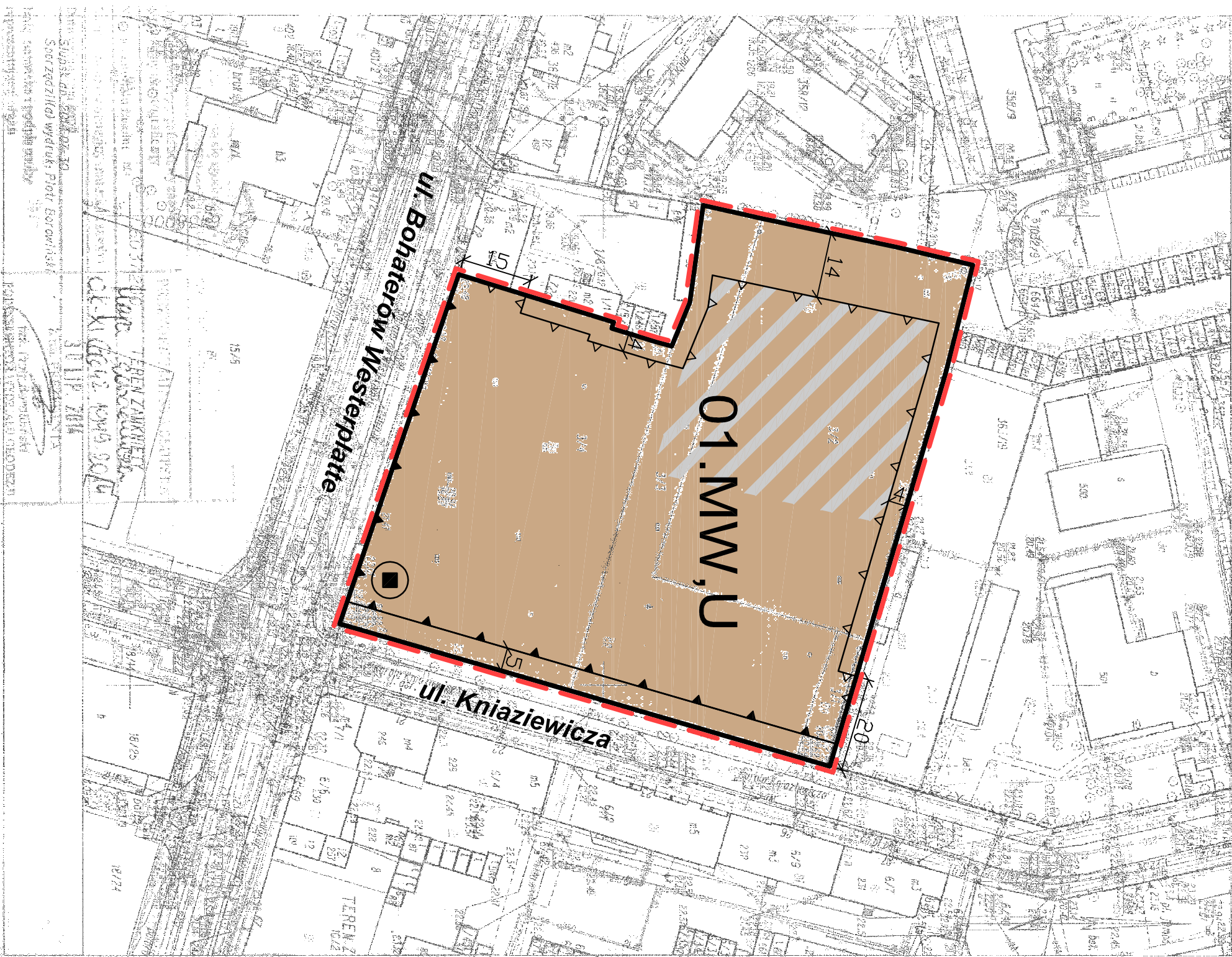
§ 19. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr LXIII/868/06 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kniaziewicz" w Słupsku.

§ 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska



Załącznik do Uchwały Nr XX/228/15
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 30 grudnia 2015r.

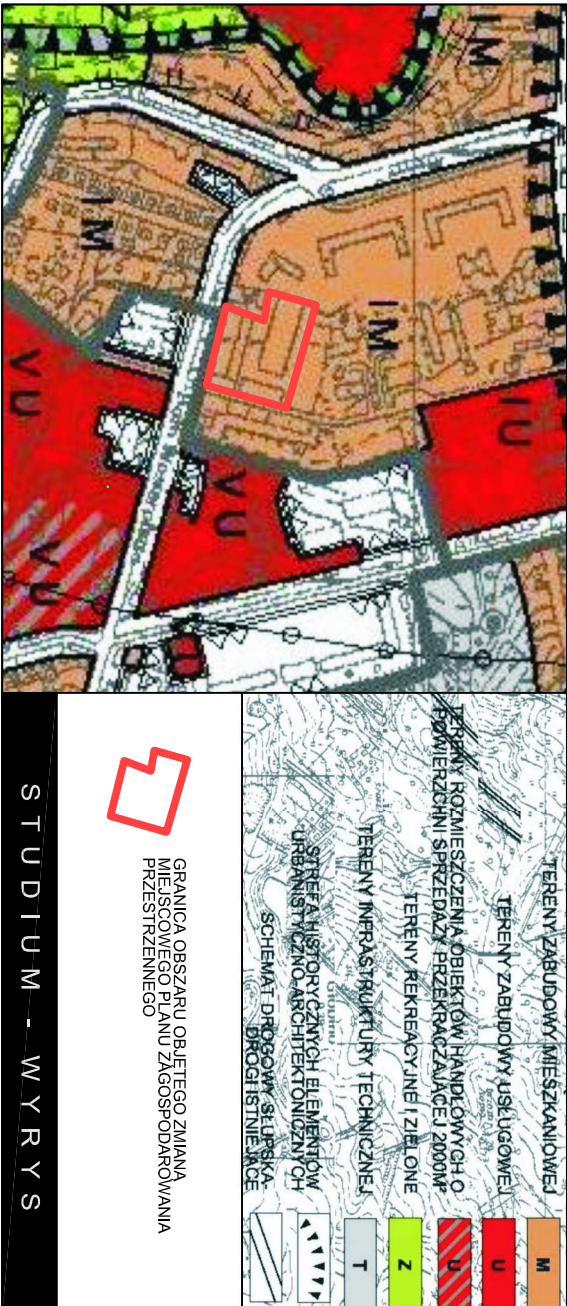
Przewodnicząca

Rady Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

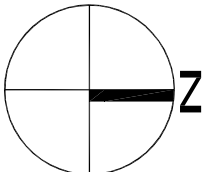
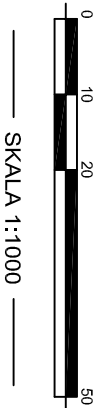
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KNAZIEWICZA C"

R Y S U N E K P L A N U



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- MW, U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I USŁUG
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ GARAŻU WIEŁOPOZIOMOWEGO
- MIEJSCE LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ



01.MW,U

PRZEZNACZENIE TERENU
NUMER PORZĄDKOWY TERENU

BIURO
URBANISTYCZNE
MIASTA SŁUPSKA