

Uchwała IX/57/15

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa A” w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133)

Rada Miejska w Słupsku uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr L/680/14 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa” w Słupsku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Owocowa A” 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,

§ 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 nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,
- 7) 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,
- 8) 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,
- 9) Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
- 10) Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 11) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) Reklama – należy przez to rozumieć 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,
- 13) Reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 12m²,
- 14) Szyld – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 15) Tablica informacyjna – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej,
- 16) 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,
- 17) 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.
- 18) Baza – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Słupsk-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.
- 19) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.z 2012 r. poz. 647 z póź. zm.).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

§ 5. 1. Ustala się obszary objęte planem wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu numerem 1 i 2 oraz symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe jako **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz **IT**- tereny infrastruktury – telekomunikacja.

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

- 1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekątnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania.

4. Wymieniona w karcie terenu powierzchnia terenu ma charakter informacyjny i nie stanowi 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 kartach 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. 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.

5. Należy zachować i podtrzymać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.

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 spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. Dopuszcza się lokowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 2m².

3. Dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, powierzchnia szyldu maksymalnie 1,5m² i dolnej krawędzi szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m powyżej naturalnej warstwy terenu.

4. Zasady określone w ust. 2 nie obejmują nośników informacji wizualnej, których zasady umieszczania uregulowane są w odrębnych przepisach.

5. Na całym obszarze 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.

3. Wysokość zabudowy określona w karcie terenu dotyczy wysokości budynków zgodnie z definicją ustaloną w przepisach odrębnych.

4. Ze względu na położenie terenu w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Słupsk, na całym jego obszarze występuje ograniczenie wysokości zabudowy do 89m nad poziom morza, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (napowietrzne linie, maszty, anteny itp.) występuje ograniczenie wysokości zabudowy do 75m nad poziom morza.

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. Dla obszaru opracowania zapewniona jest ograniczona słyszalność syren alarmowych.

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

1) „Punkt Odniesienia Radaru”(POR) – lokalizacja radaru w punkcie o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 metrów n.p.m.

2) ustala się dwie strefy ograniczeń dotyczących wysokości zabudowy:

a) pierwsza strefa w odległości do 1600m od POR: w tej strefie konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczną stożka ściętego, której początek jest położony w odległości 735m od POR oraz 10m ponad poziom gruntu w tym punkcie i który kieruje się ku górze pod kątem 2,64° do płaszczyzny horyzontu,

b) druga strefa w odległości od 1600m do 35000m od POR : w tej strefie 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.

3) ograniczenia w rozmieszczaniu turbin wiatrowych:

a) w odległości do 4000m od POR- budowa turbin jest zabroniona,

b) w odległości od 4000 do 35000m od POR wydanie zgody na budowę turbin i farm wiatrowych oraz innych dużych budowli będzie podlegać uzgodnieniu z Dowódcą Bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie,

- 4) ograniczenia w zakresie dużych konstrukcji dotyczą konstrukcji której objętość powyżej poziomu powierzchni gruntu przekracza 6000m³, a ich budowa w promieniu 4000m od POR będzie rozpatrywana w analogicznej procedurze jak dla budowy turbin wiatrowych na odległościach od 4 do 35 km,
- 5) ograniczenie w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych:
 - a) poza terenem Bazy zabronione jest użytkowanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy,
 - b) Punkt Centralny Bazy: punkt odniesienia o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E,
- 6) od 1 października 2017 roku w przestrzeni powietrznej nad Bazą ustanowiona zostanie strefa o ograniczonym ruchu lotniczym w której, po uzyskaniu zgody Polskiego i Amerykańskiego Dowódcy Bazy lub ich wyznaczonych przedstawicieli, loty będą mogły wykonywać jedynie państwowe statki powietrzne oraz statki powietrzne lotnictwa medycznego,
- 7) planowane inwestycje na obszarze planu nie mogą kolidować z ograniczeniami związanymi z funkcjonowaniem przyszłej Bazy w m. Redzikowo, zgodnie z ograniczeniami przedstawionymi powyżej.”

4. Dla całego obszaru opracowania ustala się wymóg zgłaszania obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50m nad poziomem terenu, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 11.

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

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) wnętrza terenu skomunikować należy drogami wewnętrznymi i dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,
- 2) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych należy przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur, kancelarii adwokackich – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) gabinetów lekarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego na warunkach określonych przez zarządzającego siecią wodociągową.
- 2) projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią wodociągową.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) dla obsługi planowanej zabudowy ustala się odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią kanalizacyjną.
- 2) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów utwardzonych w sposób niezorganizowany,
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni komunikacji drogowej i placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów innych powodujących zanieczyszczenie wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) dla odprowadzenia wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg i placów ustala się wybudowanie sieci kanalizacji deszczowej oraz zbiorników retencyjno-rozsączających. Rozwiązania techniczne określi projekt wykonawczy sieci,
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadza się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie granic własnych działek,
- 5) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło 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:

- 1) zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 2) adaptuje się istniejącą sieć elektryczną w terenie objętym opracowaniem, w celu zasilenia odbiorców dopuszcza się budowę na terenie opracowania stacji transformatorowych,
- 3) dostawa mocy odbywać się będzie za pomocą sieci kablowej przewidzianej do wykonania na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączeniach zawartych z inwestorami na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 4) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia przez złącza kablowe zintegrowane z układem pomiarowym zlokalizowane na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz możliwe jest w oparciu o sieć gazową średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) wzdłuż sieci gazowych zachować strefę kontrolowaną o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

7. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- 2) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) 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,
- 2) 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.

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 nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 14.

Karty terenów.

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

§ 18. Karty terenów.

karta terenu numer: 01		
01	PRZEZNACZENIE:	
	1.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	POWIERZCHNIA: 5,52ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- ustala się dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej maksymalnie 25%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki,
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się,
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 11m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 40°-45° - ustala się kolorystykę pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, - dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie. - powyższe parametry nie obowiązują w przypadku realizacji inwestycji obejmującej kompleksowo cały teren, na którą nakłada się obowiązek zachowania jednolitego nachylenia i kolorystyki połaci dachowych dla całego zamierzenia.
03	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami, - dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.
	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
04	- ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, - w przypadku realizacji inwestycji obejmującej kompleksowo teren o powierzchni min. 4000m ² dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową, - ustala się zakaz budowy nowych masztów wolnostojących.	
	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
05	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się,
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	- nie ustala się,
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	-dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, które będą zajmowały nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, -dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, -dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
06	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
07	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7, - dojsioia i dojazdy w miarę możliwości utwardzaó drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, - dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.	
	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
08	- nie ustala się.	
	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
09	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się: dla zabudowy wolnostojącej minimum 1000m ² , - dla zabudowy bliźniaczej minimalnie 500m ² , dla zabudowy szeregowej minimalnie 250m ² ,
11	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	

	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg dojazdowych, - w przypadku, gdy dostęp do działki możliwy jest tylko z drogi lokalnej dopuszcza się wykonanie takiego zjazdu 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.	

karta terenu numer: 02		
01	PRZEZNACZENIE:	teren infrastruktury-telekomunikacja
	2.IT	
	POWIERZCHNIA: 0,01ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– obowiązują zapisy rozdziału 10 §13,ustęp 3	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się,
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 4§7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zakaz lokalizacji,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – dopuszcza się lokalizację zieleni.
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	
	– 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	– dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu,
	– 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 Rady Miejskiej w Słupsku Nr XXXVIII/574/09 z dnia 27 maja 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Owocowa” 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 Nr 1 do Uchwały Nr IX/57/15
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 25 marca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/57/15

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 25 marca 2015 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Owocowa A” w Słupsku.**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L p.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie terenu nieruchomości której dotyczy uwaga lub jego otoczenia wg projektu planu	Ustalenia projektu planu dla terenu nieruchomości, której dotyczy uwaga dot. przeznaczenia terenu lub dla otoczenia w/g terenu	Rozstrzygnięcia Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcia Rady Miasta załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	06.11.14	P4 sp. z o.o. Reprezentowana przez: Marcin Majer BAZA sp. z o.o. 87-100 Toruń ul. Żwirki i Wigury 53	Uwaga dotyczy zmiany zapisów w projekcie planu poprzez usunięcie zakazu budowy nowych masztów wolnostojących (stacji bazowych telefonii komórkowej).	Działka nr 67/9 ul.Owocowa	§18. Karty terenu , Karta nr 01 pkt 03 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, - w przypadku realizacji inwestycji obejmującej kompleksowo cały teren (większy teren) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową, - ustala się zakaz budowy nowych masztów wolnostojących.		Uwaga odrzucona w całości .	-	Uwaga odrzucona w całości .	W planie „Owocowa” uchwalonym w 2009r na całym terenie wyklucza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej GSM. W planie „Owocowa A” , na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się zakaz budowy nowych masztów. Nowy plan nie zmienia zapisów planu obowiązującego, nie zmienia się sytuacja prawna właścicieli działek objętych przedmiotowym opracowaniem „Owocowa A” .