

**Uchwała Nr XLV/620/17
Rady Miejskiej w Słupsku**

z dnia 29 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzywoustego A”
w Słupsku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566)

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

Stosownie do uchwały Nr XXV/300/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Krzywoustego A” w Słupsku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „**Krzywoustego A**” 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. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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

§ 3.

Integralną część uchwały stanowi załącznik – rysunek planu wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska,

§ 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 dniu uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć:

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 przekąźnikowe 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 całkowita zabudowy – przez pojęcie użyte w Ustawie, przy określeniu intensywności zabudowy, rozumie się sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej.
- 9) Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 10) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) 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,
- 12) 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,
- 13) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, poz. 1566).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) numerami od 01 do 02 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - a) **P, U**– tereny funkcji produkcyjno-składowej i usługowej,
 - b) **US**– tereny sportu i rekreacji,

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 przekąźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. 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.

4. Wymienione w kartach terenu powierzchnie terenów to dane informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6.

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7.

1. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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

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

4. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenie objętym 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.

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

6. Bezwzględnie chronić cenne drzewa występujące na terenie planu.

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, ewidencji zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ani objęte ochroną archeologiczną.

2. W przypadku, gdy podczas prac ziemnych związanych z inwestycją, dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9.

Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Rozdział 7.

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

§ 10.

1. Na nowo wydzielonych działkach 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 kartach terenów 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. Na obszarze planu nie występują tereny objęte procedurą scalania i podziału nieruchomości.

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

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

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

5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, 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.

Szczegółne 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. Dla całego obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syren alarmowych.

4. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planem Obrony Cywilnej Miasta Słupska cz. II.

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

1) ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy:

a) w odległości od 1600m do 35000m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m.n.p.m. 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 punkcie o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E.

b) dla całego obszaru opracowania wszelkie stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich budowę, do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych - zabronione jest użytkowanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w punkcie o 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E.

6. Dokumentacje techniczne inwestycji mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Słupsku.

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

Rozdział 11.

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

§ 14.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez przylegającą do obszaru opracowania ulicę Krzywoustego,

- 2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości,
- 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 obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni usług,
 - b) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla przychodni, gabinetów lekarskich – min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - e) dla hoteli, pensjonatów – min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,
 - f) dla moteli – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - g) dla domów kultury – min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,
 - h) dla zakładów przemysłowych i zakładów rzemiosła produkcyjnego – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych (na jedną najliczniejszą zmianę),
 - i) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – min. 5 miejsc postojowych na 1 obiekt + 2 na jedno miejsce obsługi technicznej,
 - j) myjnie samochodowe – min. 2 miejsca postojowe na jedno stanowisko do mycia,
 - k) baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji – min. 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,
 - l) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – min. 2 miejsca postojowe na 1 kort,
 - m) dla usług innych – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych - min. 6 miejsc postojowych.
- 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) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie,
- 6) 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 2016r.poz.1440 ze zmianami),
- 7) dla terenów nie wymienionych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami,

- 2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- 3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych,
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) nie dopuszcza się zwiększenia ilości odprowadzanych wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie własnych działek,
 - c) nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do zbiorników wodnych,
- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe,
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się możliwość usunięcia ewentualnych kolizji lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenie objętym opracowaniem.
- 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- 8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) wprowadza się obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniem 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 wskazaniem 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 nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

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

§ 16.

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

Rozdział 14.
Karty terenu.

§ 17.

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

§ 18.

Karty terenu:

karta terenu numer: 1																	
01	PRZEZNACZENIE: 1.US; tereny sportu i rekreacji POWIERZCHNIA: 0,62ha;																
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">–linia zabudowy</td><td style="width: 50%;">–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.</td></tr> <tr> <td>–intensywność zabudowy</td><td>–ustala się maksymalnie 30%</td></tr> <tr> <td>–powierzchnia biologicznie czynna</td><td>–nie określa się minimalnej intensywności zabudowy</td></tr> <tr> <td>–gabaryty projektowanej zabudowy</td><td>–ustala się minimalnie 15% w stosunku do powierzchni działki.</td></tr> <tr> <td>–wysokości projektowanej zabudowy</td><td>–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td>–geometria, wykończenie dachu</td><td>–ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,</td></tr> <tr> <td>–zabudowa na granicy działki</td><td>–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td></td><td>–nie dopuszcza się.</td></tr> </table>	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.	–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 30%	–powierzchnia biologicznie czynna	–nie określa się minimalnej intensywności zabudowy	–gabaryty projektowanej zabudowy	–ustala się minimalnie 15% w stosunku do powierzchni działki.	–wysokości projektowanej zabudowy	–nie ustala się.	–geometria, wykończenie dachu	–ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,	–zabudowa na granicy działki	–nie ustala się.		–nie dopuszcza się.
–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.																
–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 30%																
–powierzchnia biologicznie czynna	–nie określa się minimalnej intensywności zabudowy																
–gabaryty projektowanej zabudowy	–ustala się minimalnie 15% w stosunku do powierzchni działki.																
–wysokości projektowanej zabudowy	–nie ustala się.																
–geometria, wykończenie dachu	–ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,																
–zabudowa na granicy działki	–nie ustala się.																
	–nie dopuszcza się.																
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: –w związku z tym, iż teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zastosowanie mają związane z tym odpowiednie przepisy odrębne																
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony</td><td style="width: 50%;">–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td>–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji</td><td>–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td>–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów</td><td>–nie ustala się.</td></tr> </table>	–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.										
–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 KULTUROWEGO: –ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.																
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: –nie ustala się.																
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">–zasady umieszczania obiektów małej architektury</td><td style="width: 50%;">–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td>–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych</td><td>–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td>–zasady umieszczania urządzeń technicznych</td><td>–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td>–zasady umieszczania zieleni</td><td>–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td>–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów</td><td>–nie ustala się.</td></tr> </table>	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–nie ustala się.	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie ustala się.	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie ustala się.	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się.	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–nie ustala się.						
–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–nie ustala się.																
–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	–nie ustala się.																
–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie ustala się.																
–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się.																
–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	–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: –ustala się zgodnie z Rozdziałem 8 §11.																
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">–dopuszcza się scalenia działek,</td><td style="width: 50%;"></td></tr> <tr> <td>–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek</td><td>–nie ustala się.</td></tr> <tr> <td>–minimalna/maksymalna powierzchnia działek</td><td>–minimalnie 2000 m.kw., nie określa się maksymalnej powierzchni</td></tr> <tr> <td>–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego</td><td>–nie ustala się.</td></tr> </table>	–dopuszcza się scalenia działek,		–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się.	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–minimalnie 2000 m.kw., nie określa się maksymalnej powierzchni	–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się.								
–dopuszcza się scalenia działek,																	
–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się.																
–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–minimalnie 2000 m.kw., nie określa się maksymalnej powierzchni																
–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	–nie ustala się.																
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych</td><td style="width: 50%;">–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.</td></tr> </table>	–układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.														
–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.
	–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: 2		
01	PRZEZNACZENIE: 2.P,U; POWIERZCHNIA: 1,06ha;	tereny funkcji produkcyjno- składowej i usługowej
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 70%
	–powierzchnia biologicznie czynna	–nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	–gabaryty projektowanej zabudowy	–ustala się minimalnie 15% w stosunku do powierzchni działki.
	–wysokości projektowanej zabudowy	–nie ustala się.
	–geometria, wykończenie dachu	–ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
	–zabudowa na granicy działki	–nie ustala się.
		–nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	–w związku z tym, iż teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zastosowanie mają związane z tym odpowiednie przepisy odrębne	
	–w północnej części terenu (na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację) należy wprowadzić zielen izolacyjną poprzez wykonanie nasadzeń roślinności średniej i wysokiej złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, w celu oddzielenia optycznego od terenów sportu i rekreacji. Roślinność ma pełnić jednocześnie funkcję ochronną poprzez osłonę od kurzu, dymu i tłumienie hałasu dzięki pochłanianiu lub rozpraszaniu dźwięku,	
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:	
	–nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	–zasady umieszczania obiektów małej architektury	–nie ustala się.
	–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:	
	–ustala się zgodnie z Rozdziałem 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	–dopuszcza się scalenia działek,	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się.
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–minimalnie 2000 m.kw., nie określa się maksymalnej powierzchni
	–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 terenów z przyległych dróg.
	–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 LVII/753/06 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzywoustego” w Słupsku.

§ 20.

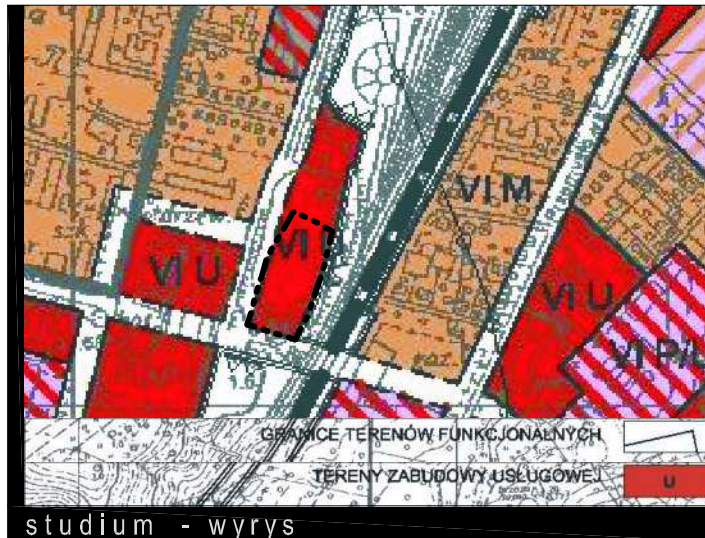
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 21.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

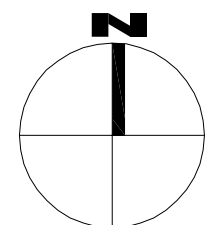


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 'KRZYWOUSTEGO A'

plansza podstawowa

załącznik
do Uchwały Nr XLV/620/17
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 29 listopada 2017 roku

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

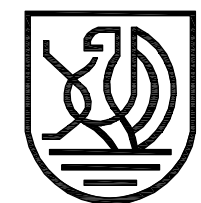
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY

- P.U. TERENY FUNKCJI PRODUKCYJNO-SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ
- US. TERENY SPORTU I REKREACJI

1.1.US

- PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- NUMER KARTY TERENU



Słupsk

Wydział Polityki
Przestrzennej