Urząd Miejski w Słupsku
pl. Zwycięstwa 3
76-200 Słupsk

Słupsk, 12 lutego 2018 roku

PoM-RGM-II-0012.2.2018

Mdok 8233/02/2018

URZĄD MIEJSKI W SŁUPSKU
Wydział obsługi Rady Miejskiej
DATA 12-02-2018
wpłynęło
L.dz. 147 podpis

Pani
Beata CHRZANOWSKA
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
w Słupsku

W odpowiedzi na pismo z 18 stycznia 2018r. (ORM-II.152.1.2018) w sprawie petycji mieszkańców budynku przy ul. Zygmunta Augusta 4 przeciwko budowie budynku mieszkalnego przez Spółkę Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego na działce nr 550/2 położonej przy ul. J. Sobieskiego uprzejmie informuję jak niżej.

Działka nr 550/2, obręb 9 o powierzchni 8450 m2 zlokalizowana przy ul. J. Sobieskiego w Słupsku obecnie stanowi własność Miasta Słupska i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Spółki „Wodociągi Słupsk".

Na podstawie uchwały Nr XLV/606/17 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 listopada 2017r. w sprawie zmian w budżecie Miasta Słupska na 2017 rok Spółce STBS podwyższono kapitał zakładowy o 2 mln zł z przeznaczeniem na pozyskanie przez STBS prawa użytkowania wieczystego ww. działki gruntu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 550/2 znajduje się na terenie miasta, dla którego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „Sobieskiego", na terenie o funkcji: tereny mieszkaniowe wielorodzinne 01.6.MW (Uchwała Nr LVIII/889/10 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 września 2010r.).

Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu przez Spółkę STBS zakłada budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Zaplanowano 5-kondygnacyjny, 4-klatkowy budynek oraz 2-poziomowy parking od strony ul. Zygmunta Augusta. Zakłada się wybudowanie 48 lokali mieszkalnych (jedno, dwu i trzypokojowych) oraz usytuowanie w parterze budynku usług (wstępnie przychodnia lekarska, rehabilitacja, przychodnia stomatologiczna i protetyka). Klatki schodowe mają być wyposażone w dźwigi osobowe. Przed wejściem do każdej klatki schodowej planuje się usytuowanie jednego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej. Koncepcja zakłada dwupoziomowy parking na 128 stanowisk.

Zarówno lokalizacja projektowanego budynku, jak i jego wysokość są zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Budynek mieści się w wyznaczonych liniach zabudowy, a nawet jest od nich znacznie odsunięty (w najwęższym miejscu odległość między budynkami wyniesie 33 m, natomiast w najszerszym miejscu 42 m).

Projektowany budynek będzie zlokalizowany w północnej części działki i będzie zajmował ok. 1/2 jej długości. Jednocześnie będzie przesunięty na północ względem istniejącego bloku. Zatem będzie „zachodził" na istniejący budynek tylko na ok. 40% jego długości.

Pozostała południowa część działki zaplanowana jest pod parking dwupoziomowy. Górny poziom wyniesie ok. 1,5 m powyższej terenu i nie będzie stanowił zacienienia bloku. Usytuowanie projektowanego budynku po stronie wschodniej budynku istniejącego spowoduje, że cień będzie występował pomiędzy budynkami tylko do godzin południowych (wysokość budynku ~ 15 m, a odległość między budynkami: 33 - 42 m).

Ponadto, pomiędzy budynkami zlokalizowana zostanie również strefa wypoczynku (dla dzieci i osób starszych), z której będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy. Również parking na poziomie górnym będzie ogólnodostępny, co jest szczególnie cenne na osiedlu, na którym odczuwa się brak miejsc parkingowych. Parking będzie osłonięty naturalnym ekranem (szpaler drzew), więc jego uciążliwość nie będzie odczuwalna.

Pragnę podkreślić, że budowa budynku mieszkalnego STBS przyniesie wymierne korzyści i jest społecznie oczekiwana, ponieważ pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych 48 słupskich rodzin, jak również zwiększy liczbę miejsc postojowych, których w tym rejonie miasta jest znaczny deficyt.

Nadmieniam również, że Zarząd Spółki „Wodociągi Słupsk" na 15 lutego 2018 roku ogłosił I przetarg ustny nieograniczony na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 550/2 (obr. 9), której cena wywoławcza wynosi 2.350.000,00 zł. O rozstrzygnięciu postępowania przetargowego poinformuję Panią odrębnym pismem.

Z up. PREZYDENTA
Miasta Słupska
Krystyna Danilecka-Wojewódzka
ZASTĘPCA PREZYDENTA

w załączeniu:
- kopia pisma z 7.02.2018 roku Wydziału Polityki Przestrzennej (PP-RPP-I.6724.4.31.2018)

Do wiadomości:
- p. Ewy Weitmann-Rudewicz, Dyrektora Wydziału Inwestycji,
- p. Ewy Matys, Dyrektora Wydziału Polityki Przestrzennej,
- p. Krzysztofa Kido, Prezesa Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Słupsku Sp. z o.o.

URZĄD MIEJSKI
W SŁUPSKU
Wydział Polityki Przestrzennej

PP-RPP-I.6724.4.31.2018

Słupsk, dnia 07.02.2018 r.

Wydział Polityki Mieszkaniowej
w miejscu

DOTYCZY: funkcji w planie dla działki nr 550/2, obręb 9 zlokalizowanej przy ulicy Jana Sobieskiego w Słupsku.

Wydział Polityki Przestrzennej informuje, że wnioskowana **działka nr 550/9, obręb 9 zlokalizowana przy ul. Jana Sobieskiego w Słupsku** znajduje się na terenie miasta, dla którego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **„Sobieskiego”***, na terenie o funkcji: **tereny mieszkaniowe wielorodzinne 01.6.MW.**

Wydział Polityki Przestrzennej w załączeniu przekazuje kartę terenu 01.6.MW.

KIEROWNIK REFERATU
Magdalena Niewiadoma

Podstawa prawna:
* Uchwała Nr **LVIII/889/10** Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 września 2010r. Dz.U. Woj. Pomorskiego Nr 2, poz. 29 z dnia 7 stycznia 2011r.

W załączeniu:
- fragment kopii z mpzp "Sobieskiego”
- karta terenu 01.6.MW

Otrzymują :
1. Adresat (RGM-II)
2. A/a (31)

Województwo: pomorskie
Jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk
Obręb: 0009
Działka: 550/2

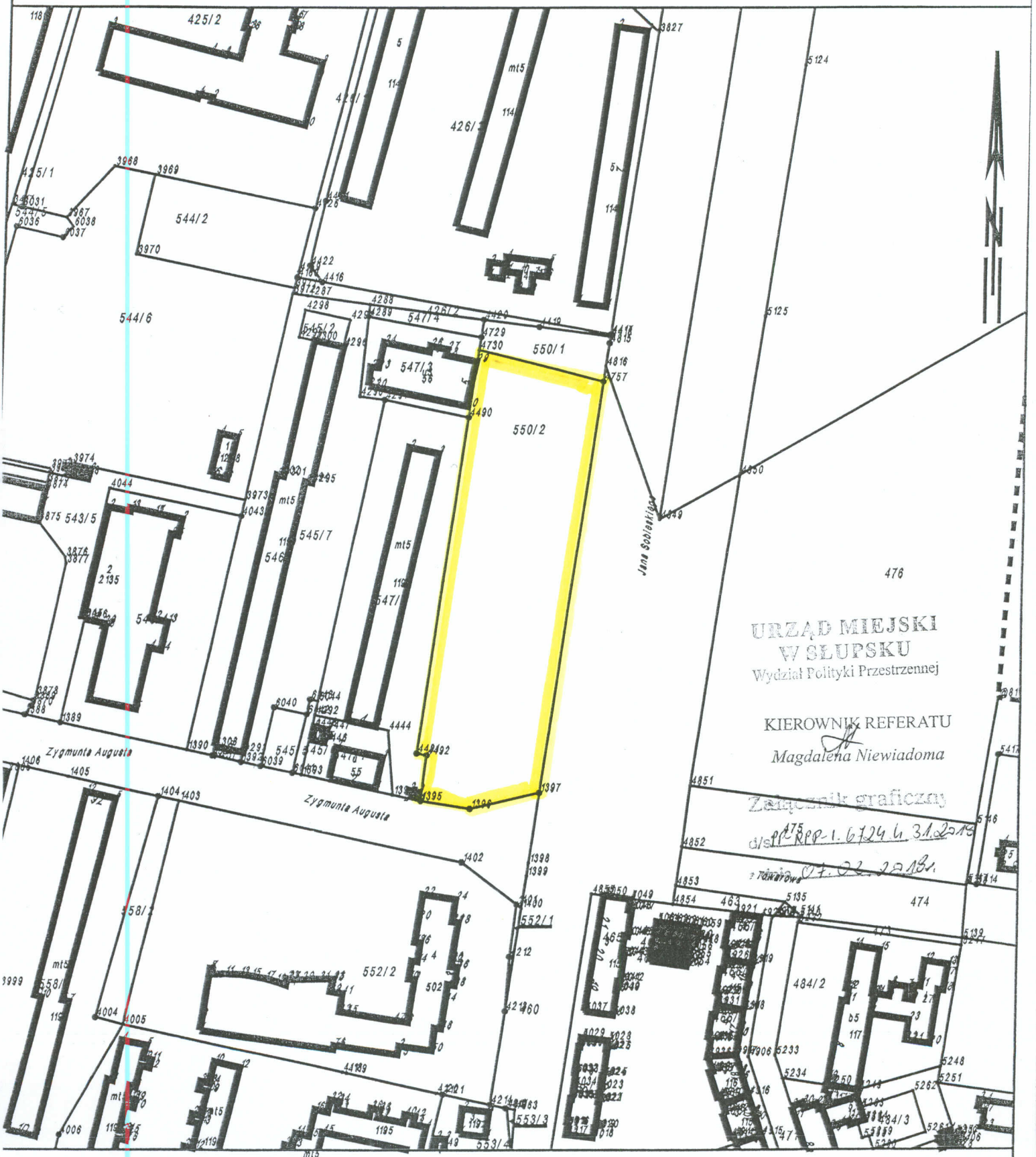
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:2000

niesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH (Krons.

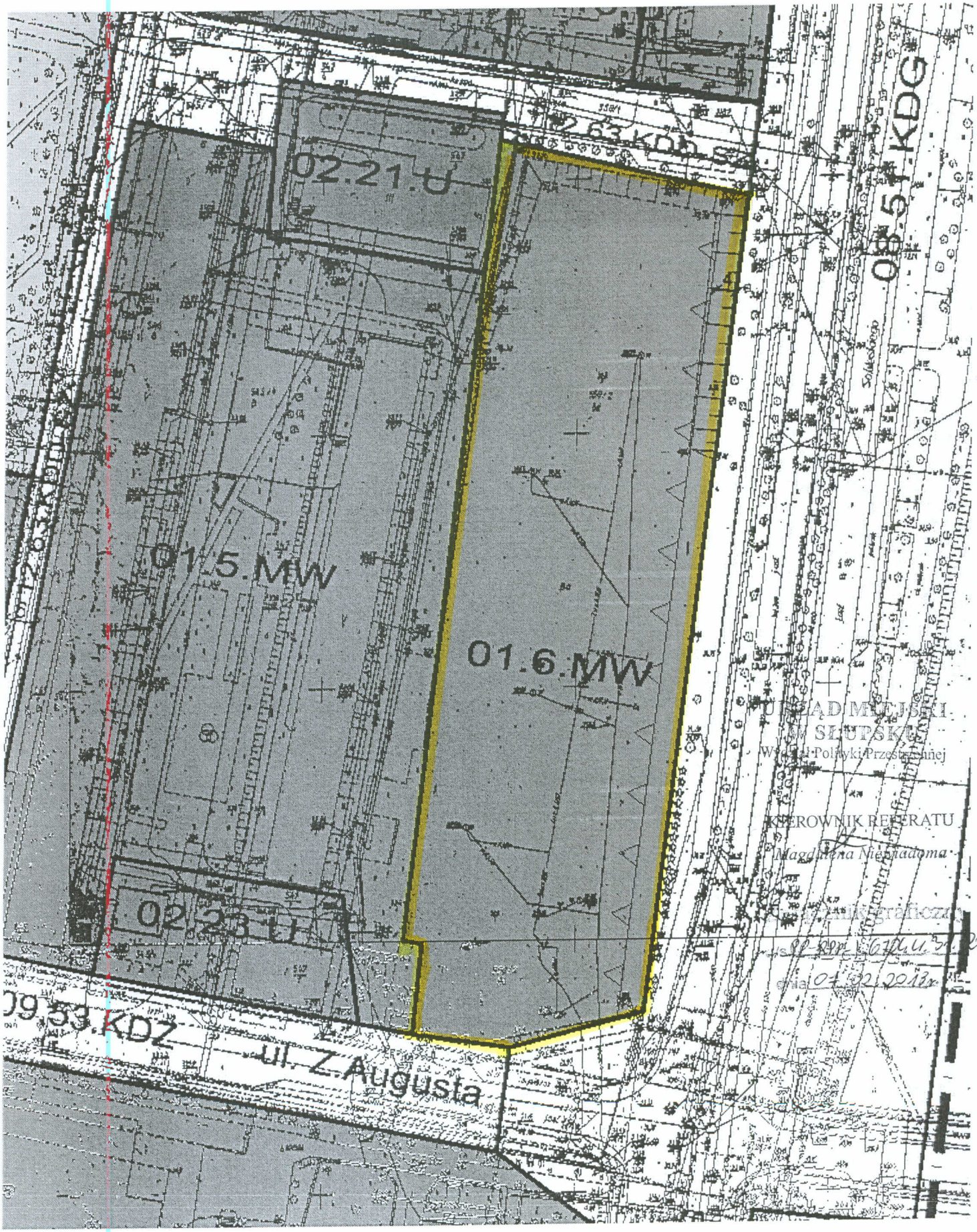
obr. 9 0009: dz. 550/2

Sekcje mapy: 6.223.12.15; 6.223.13.11; 6.223.13.06; 6.223.12.10



Sporządził(a) wydruk:Magdalena Niewiadoma

Fragment kopii z mpzp “Sobieskiego”



UCHWAŁA NR LVIII/889/10
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 29 września 2010 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sobieskiego" w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz.1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz.1218, z 2008r. Nr 180 poz.118, Nr223, poz.1458, z 2009r. Nr 52 poz.420 i Nr 157 poz. 1241 z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804)

Rada Miejska w Słupsku uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Stosownie do uchwały Nr XXXIV/494/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w rejonie ulic Sobieskiego, 3-go Maja, Wazów i Piłsudskiego w Słupsku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sobieskiego" o powierzchni 50 ha w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ustalenia planu wymienionego w §1 są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska, uchwalonego uchwałą Nr XLV/701/09 Rady Miejskiej w Słupsku w dniu 25 listopada 2009 roku.
2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

§ 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 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 chwili uchwalania 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 urządzoną bądź krajobrazowo – ekologiczną,

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, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych,

8) Powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, 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 warstwicy 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 jakiejkolwiek 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 2m^2,

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) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m^2,

17) 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,

18) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; 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 w ilościach ponadnormatywnych.

19) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla terenów objętych granicami planu

§ 5.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające wydzielające teren o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w karcie terenu.

Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:
   1) numerami od 01 do 13 dla terenów funkcjonalnych,
   2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
      a) MW – tereny mieszkaniowe wielorodzinne,
      b) U – tereny usług,
      c) UO- tereny usług oświaty (szkoły, przedszkola, żłobki),
      d) U,MN – tereny usług z funkcją mieszkaniową,
      e) KS – tereny urządzeń komunikacyjnych – parkingi,
      f) ZP,US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
      g) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
      h) KDG – tereny dróg publicznych głównych,
      i) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
      j) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
      k) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
      l) KDD-SZ – tereny dróg publicznych dojazdowych-strefa zamieszkania,
      m) CP – tereny ciągów pieszych.
2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionego terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
   2) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :

1) linie rozgraniczające tereny o 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.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym opracowaniem należy wprowadzić elementy izolacji technicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarze zabudowy mieszkaniowej.
2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wolno stojących masztów, wież i anten GSM.
3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których, zgodnie z §2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257 poz. 2573 z późn. zm.), wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
4. Bezwzględnie chronić cenny drzewostan występujący na terenie planu, ze szczególnym naciskiem na elementy objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.).
5. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. 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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie konserwatorsko-archeologicznej.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. 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 i podświetlenie obiektów budowlanych.
2. Należy stosować projekty indywidualne dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni – niepowtarzalności miejsca.

§ 10.

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

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).

§ 11.

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.

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.

§ 12.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów z przeznaczeniem podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

§ 13.

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

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 całego 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.
6. Dokumentacje techniczne inwestycji mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Słupsku.
7. Wyklucza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

§ 14.

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

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ulice:

      Aleję 3-go Maja, Sobieskiego, Piłsudskiego,

   2) 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 z usługami oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

b) dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni usług,

c) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,

d) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,

e) dla przychodni, gabinetów lekarskich – min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,

f) dla hoteli, pensjonatów – min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,

g) dla moteli – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,

h) dla domów kultury – min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową,

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

1) adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) adaptuje się istniejąca kanalizację deszczową,

2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej z na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

3) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,

2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) adaptuje się istniejącą sieć gazową,

2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.

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 unieszkodliwienia, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

2) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku i unieszkodliwienia, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.

§ 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

§ 16.

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

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art.36 ust.4 ustawy z wyłączeniem terenów będących własnością Gminy Miejskiej Słupsk, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 17.

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

Rozdział 3.
Karty terenu

§ 18.

karta terenu numer: 01		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny mieszkaniowe wielorodzinne**
	1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW	
	POWIERZCHNIA: 1.MW=8,356ha, 2.MW=0,237ha, 3.MW=3,338ha, 4.MW=1,507ha, 5.MW=1,124ha, 6.MW=0,841ha, 7.MW=3,932ha, 8.MW=2,130ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– zachować istniejące ogólnodostępne ciągi piesze,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych (w tym małe przedszkola), – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru, piwnicy budynku mieszkalnego oraz kondygnacji podziemnej, – dla terenu 6.MW dopuszcza się budowę garażu wielopoziomowego również jako przeznaczenie alternatywne, – możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, – dopuszcza się użytkowanie i przebudowę istniejących obiektów usługowych, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej,

		– na terenie 7.MW zachować zwyczajowy ciąg pieszy.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, – dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– na terenach nie występują obszary lub obiekty podlegające ochronie konserwatorsko-archeologicznej.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m^2,
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania zieleni	– w miarę możliwości technicznych od stron terenów dróg tworzyć nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	– ustala się maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni terenu,
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się min. 20%,
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się,
	– wysokości projektowanej zabudowy	– do pięciu kondygnacji nadziemnych, – dopuszcza się modernizację, remonty, dobudowę i odbudowę budynków do obecnej ich wysokości,
	– geometria dachu	– nie ustala się.
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się.	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się scalenia działek, zakazuje podziałów,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się,
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się,
	– kąt położenia granic	– nie ustala się.

	działek w stosunku do pasa drogowego	
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– 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 §14,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §14,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 02		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny usług**
	9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U, 14.U, 15.U, 16.U, 17.U, 18.U, 19.U, 20.U, 21.U, 22.U, 23.U, 24.U, 25.U,26.U,27.U,28.U, 29,U	
	POWIERZCHNIA: 9.U=0,049ha, 10.U=0,204ha, 11.U=0,453ha, 12.U=0,265ha, 13.U=0,0900ha, 14.U=0,190ha, 15.U=0,044ha, 16.U=1,142ha, 17.U=0,757ha, 18.U=1,708ha, 19.U=0,072ha, 20.U=0,186ha, 21.U=0,137ha, 22.U=0,111ha, 23.U=0,118ha, 24.U=0,084ha, 25.U=0,232ha, 26.U=0,031ha, 27.U=0,136ha, 28.U=0,046ha, 29.U=0,450ha.	
02	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	– możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej, – dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych w tym również usług oświaty (szkoły, przedszkola, żłobki), – dla terenów 9.U,25.U,27.U,30.U dopuszcza się zabudowę na granicy działki, – dla terenów 16.U, 17.U, zakazuje się zmniejszania liczby istniejących miejsc parkingowych, – na terenach 18.U, 24.U, 25.U zachować zwyczajowe ciągi piesze. – na terenie 18.U pomiędzy istniejącym ciepłociągiem a halą targową dopuszcza się