DRUK NR 43/15

Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obrońców Wybrzeża ” w Słupsku.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. 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, Nr 116, poz.1203; z 2005r. Nr 172, poz.1441, 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.1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420) oraz art.20 ust.1 w związku z art. 27 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, 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

Rada Miejska w Słupsku
uchwala co następuje:

Rozdział I
P r z e p i s y o g ó l n e
§1.

Stosownie do uchwały Nr XXII/467/08 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 17 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Lelewela i „Podgrodzie II” w rejonie ulic Obrońców Wybrzeża i Lotha w Słupsku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Obrońców Wybrzeża”** o powierzchni 5,51 ha w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

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

§3.

1.Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.
2.W granicach opracowania planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§4.

Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

1) P l a n – ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2) R y s u n e k p l a n u – rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3) G r a n i c e o p r a c o w a n i a – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
4) T e r e n – 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) P r z e z n a c z e n i e p o d s t a w o w e – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) P r z e z n a c z e n i e t o w a r z y s z ą c e – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,
7) O b o w i ą z u j ą c a l i n i a z a b u d o w y – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 50% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,
9) 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,
10) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
11) Reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 2m^2,
12) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m^2,
13) 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 w ilościach ponadnormatywnych:
    a) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
    b) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
    c) usługi gastronomiczne,
    d) usługi łączności, informacji i pocztowe,
    e) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
    f) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej,
    g) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
    h) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
    i) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
    j) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
    k) usługi nauki i oświaty,
    l) inne usługi nieuciążliwe
14) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z póź.zm.)

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla terenów objętych granicami planu

§5.

1. Ustala się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu :
   1U, 2U, 3U- tereny usług nieuciążliwych,
   4U- teren usług nieuciążliwych z istniejącą zabudową mieszkaniową,
   5ZP –teren zieleni parkowej,
   6KS – teren usług komunikacji,
   7KDZ – droga zbiorcza,
   8KDD – droga dojazdowa,
   9CPJ– ciąg pieszo - jezdny.

2. W ramach zagospodarowania w/w 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.

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) obowiązujące linie zabudowy
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
   5) ustalenia dla terenu zawarte w karcie terenu.
   6) Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.
2. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów dla których ustalenia w kartach stanowią inaczej.

§7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wolno stojących wież oraz masztów anten GSM.
2. 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, wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem anten GSM lokalizowanych na budynkach.
   Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Wody opadowe z parkingów po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
4. Podczas realizacji przedsięwzięć ustala się następujące zasady postępowania z masami ziemnymi: grunt wykorzystywany może być w miarę potrzeb i możliwości, w granicach działki konkretnego przedsięwzięcia lub wywieziony w miejsce uzgodnione z lokalnymi władzami.
5. 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.

§8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej i nakazuje przeprowadzenie badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji poniżej 120 cm głębokości.
   Na podstawie wyników rozpoznania archeologicznego przeprowadzić badania ratownicze.

2. Zakres archeologicznych prac interwencyjnych i ratowniczych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.

3. Na rysunku planu wskazuje się historyczne założenie parkowe, na terenie którego obowiązuje zakaz podziałów i zabudowy, a także obiekty znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które obejmuje się ochroną konserwatorską.

4. Dla wszystkich obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się konieczność uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów wszelkich działań inwestycyjnych.

§9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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,

§10.

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

Na terenie 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.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

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 zlokalizowanych przy ul. Obrońców Wybrzeża 4.
5. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna (ul.: Obrońców Wybrzeża) na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planem Obrony Cywilnej Miasta Słupska cz.II.

§13.

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

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym oparte jest o drogi: ulicę Obrońców Wybrzeża, ul. Prof. Lotha i Druyffa. Lokalizację zjazdów i wjazdów należy uzgodnić z Zarządcą drogi publicznej,
   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 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
b) dla obiektów handlowych – min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usług, dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m² – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży,
c) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,
d) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min. 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
e) dla kin, teatrów – min. 22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących,
f) dla obiektów wystawowych, galerii – min. 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
g) dla obiektów sportu i rekreacji – min.10 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej,
h) dla hoteli : 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową w terenie objętym opracowaniem,
   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 w terenie objętym opracowaniem,
   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 istniejącą kanalizację deszczową w terenie objętym opracowaniem,
   2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
   3) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
   2) nakaz stosowania rozwiązań grzewczych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. sieć cieplna, 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 w terenie objętym opracowaniem,
   2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne,

§ 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

§ 15.

Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 ustawy wyrażone są w kartach terenu.

Rozdział III
K a r t y t e r e n u

§ 16.

	Karta terenu nr: 01	
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	1.U, 2.U	**tereny usług nieuciążliwych**
	POWIERZCHNIA – 2,63 ha; 0,52 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: - tereny zagospodarowane	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej wg rysunku planu,
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakresy wszelkich działań inwestycyjnych dla obiektów objętych ochroną konserwatorską uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, – nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, – dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacji podziemnej w budynkach nowoprojektowanych, – dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku portierni lub jego rozbudowę do powierzchni max. 20% większej,
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- bezwzględnie chronić pomniki przyrody – drzewa ujęte w rejestrze pomników przyrody, - bezwzględnie chronić historyczne założenie parkowe wg rysunku planu, - 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:	
	- obowiązują zapisy § 8. - ponadto dla wszystkich inwestycji ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych lub badań o charakterze nadzoru archeologicznego poprzedzających proces zainwestowania, przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenu; - zakres badań każdorazowo określa Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym zezwoleniu.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady lokalizacji obiektów małej architektury,	- nie ustala się,
	- zasady umieszczania nośników reklamowych,	– dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, z wykluczeniem wolnostojących reklam wielkogabarytowych, – w przypadku obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązek ustalenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
	- zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,	- zakazuje się,
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych,	- nie ustala się,
	- zasady umieszczania zieleni,	- nie ustala się,
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,	- chronić istniejący drzewostan (pomniki przyrody), opisany na rysunku planu.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy,	– wg rysunku planu,
	- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 50%,
	- powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 20%,
	- gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się,
	- wysokości projektowanej zabudowy,	– dla terenu 1.U maksymalnie do III kondygnacji nadziemnych lub w przypadku rozbudowy do wysokości obiektu rozbudowywanego, – dla terenu 2.U do IV kondygnacji nadziemnych,
	- 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 scalenie terenów o jednorodnej funkcji, - dopuszcza się podziały i scalenia,	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się,

	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- min. 3000 m^2,
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
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	- ustala się dostępność terenu z dróg: ul. Obrońców Wybrzeża , ul. Prof. Lotha, lokalizację zjazdów i wjazdów należy uzgodnić z zarządcą drogi, - przed dokonaniem podziału terenu należy rozwiązać układ komunikacji wewnętrznej,
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy §13,
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4.USTAWY	
	- ustala się 30%.	

	Karta terenu nr: 02	
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	3.U	**tereny usług nieuciążliwych**
	POWIERZCHNIA – 0,07 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: - teren częściowo zagospodarowany	
	-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 dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady lokalizacji obiektów małej architektury,	- nie ustala się,
	- zasady umieszczania nośników reklamowych,	– dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, z wykluczeniem reklam wielkogabarytowych,
	- zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,	- nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych,	- nie ustala się,
	- zasady umieszczania zieleni,	- nie ustala się,
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,	- nie ma obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych dla projektowanej zabudowy usługowo – handlowej.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy,	– wg rysunku planu,
	- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 90%,
	- powierzchnia biologicznie czynna,	– nie ustala się,
	- gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się,
	- wysokości projektowanej zabudowy,	– w nawiązaniu do najbliższego budynku sąsiedniego z dopuszczalną różnicą wysokości +/- 1,5 m,
	- 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 :	
	- nie ustala się	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się,

	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się,
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
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	- ustala się dostępność terenu z ulicy Lotha,
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy §13, z wyłączeniem obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych dla projektowanej zabudowy usługowo – handlowej,
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. USTAWY	
	- ustala się 30%.	

	Karta terenu nr: 03	
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	4.U	**usługi nieuciążliwe, istniejąca zabudowa usługowo-mieszkaniowa**
	POWIERZCHNIA – 0,12 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: - teren zagospodarowany istniejącym budynkiem usługowo-mieszkalnym	
	- 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	– dla istniejącej funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie remonty bieżące – dla funkcji usługowej zakresy remontów, rozbudowy i przebudowy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, – nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- 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: - obowiązują zapisy § 8.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady lokalizacji obiektów małej architektury,	- nie ustala się,
	- zasady umieszczania nośników reklamowych,	- dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, z wykluczeniem wolnostojących reklam wielkogabarytowych
	- zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,	- zakazuje 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.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy,	– nie ustala się,
	- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– nie ustala się,
	- powierzchnia biologicznie czynna,	– nie ustala się
	- gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się,
	- wysokości projektowanej zabudowy,	– nie ustala się,
	- 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 :	
	- nie ustala się	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się,

	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się,
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
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	- ustala się dostępność terenu z ciągu pieszo - jezdnego 07.9 CPJ, lokalizację zjazdów i wjazdów należy uzgodnić z zarządcą drogi,
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy §13,
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. USTAWY	
	- ustala się 30%.	

	Karta terenu nr: 04	
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	5 ZP	**tereny zieleni parkowej**
	POWIERZCHNIA – 1,33 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: - teren niezagospodarowany	
	- 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	– zakaz wprowadzania zabudowy,
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- chronić istniejący drzewostan (pomniki przyrody).	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady lokalizacji obiektów małej architektury,	- dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem pieszym, nietrwale związane z gruntem,
	- zasady umieszczania nośników reklamowych,	– nie dopuszcza się,
	- zasady lokalizacji 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.
06	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	- nie ustala się.	
07	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM :	
	- nie ustala się	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się,
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się,
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
08	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	

09	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	-układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- ustala się dostępność terenu (wjazdy, zjazdy) zgodnie z ustaleniami z zarządcą drogi,
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	-zgodnie z ustaleniami z zarządcą drogi i gestorem sieci,
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- zgodnie z ustaleniami z zarządcą drogi i gestorem sieci,
10	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
11	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. USTAWY	
	- ustala się 0%.	

	Karta terenu nr: 05	
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	6 KS	**tereny komunikacji - parking**
	POWIERZCHNIA – 0,17 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: - teren niezagospodarowany	
	- 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	– zakaz zabudowy.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- odprowadzenie wód opadowych do kolektora deszczowego.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady lokalizacji obiektów małej architektury,	- nie ustala się,
	- zasady umieszczania nośników reklamowych,	– dopuszcza się umieszczanie nośników reklam (słupów) z wykluczeniem reklam wielkogabarytowych,
	- zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,	- zakazuje 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.
06	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	- nie ustala się.	
07	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM :	
	- nie ustala się	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się,
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się,
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
08	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
09	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- ustala się dostępność terenu (wjazdy, zjazdy) zgodnie z ustaleniami z zarządcą drogi,

	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- zgodnie z ustaleniami z zarządcą drogi i gestorem sieci,
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- zgodnie z ustaleniami z zarządcą drogi i gestorem sieci,
10	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
11	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. USTAWY	
	- ustala się 0%.	

	Karta terenu nr: 06	
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	7KDZ, **8KDD,**	**tereny dróg publicznych - droga zbiorcza,** **droga dojazdowa**
	POWIERZCHNIA – 0,53 ha; 0,13 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: - teren zagospodarowany	
	- 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.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- odprowadzenie wód opadowych do kolektora deszczowego.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady lokalizacji obiektów małej architektury,	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem pieszym i kołowym,
	- zasady umieszczania nośników reklamowych,	- dopuszcza się umieszczanie nośników reklam (słupów),
	- zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,	- w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych,	- nie ustala się,
	- zasady umieszczania zieleni,	- nie ustala się,
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,	- dopuszcza się przebudowę i budowę sieci uzbrojenia podziemnego za zgodą zarządcy drogi, - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
06	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	- nie ustala się.	
07	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM :	
	- nie ustala się	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się,
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się,
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
08	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
09	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy drogi,
	- warunki powiązań układu	

	komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- zgodnie z § 13,
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- zgodnie z § 13.
10	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
11	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. USTAWY	
	- ustala się 0%.	

	Karta terenu nr: 07	
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	9CPJ	**Tereny dróg publicznych – ciąg pieszo - jezdny**
	POWIERZCHNIA – 0,02 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: - teren zagospodarowany	
	- 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.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ciągi piesze, w miarę możliwości, wykonać z elementów drobnowymiarowych zapewniających infiltrację wód opadowych w głąb gleby, - odprowadzenie wód opadowych do kolektora deszczowego.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady lokalizacji obiektów małej architektury,	- obiekty małej architektury związane z ruchem pieszym i kołowym,
	- zasady umieszczania nośników reklamowych,	– dopuszcza się umieszczanie nośników reklam (słupów) z wykluczeniem reklam wielkogabarytowych,
	- zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,	- zakazuje się,
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych,	- nie ustala się,
	- zasady umieszczania zieleni,	- nie ustala się,
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,	- zakaz zabudowy, - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, - dopuszcza się przebudowę i budowę sieci uzbrojenia podziemnego, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanej z ruchem pieszym i kołowym.
06	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	- nie ustala się.	
07	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM :	
	- nie ustala się	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się,
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się,
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
08	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
09	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 drogi,
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury	- zgodnie z § 13,

	technicznej z układem zewnętrznym	
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- zgodnie z § 13,
10	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
11	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. USTAWY	
	- ustala się 0%.	

Rozdział IV
U s t a l e n i a k o ń c o w e

§17.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska : „Lelewela” uchwalonego uchwałą Nr XLI/495/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 maja 2005 roku oraz „Podgrodzie II”, uchwalonego uchwałą Nr V/41/03 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 stycznia 2003 roku.

§18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin

UZASADNIENIE

1. **Przedstawienie stanu istniejącego**

Teren określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały znajduje się na obszarze objętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: planem „Podgrodzie II", uchwalonym uchwałą Nr V/41/03 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 stycznia 2003 roku, oraz planem „Lelewela", uchwalonym przez uchwałą Nr XLI/495/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 maja 2005 roku.

Teren objęty projektem zmiany planu jest w obowiązujących planach obszarem adaptowanych usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz ratowania życia ludzkiego.

2. **Wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały**

Z wnioskiem o zmianę planów wystąpił Marszałek Województwa. Zmiana planów umożliwia wprowadzenie nowych funkcji na terenach przeznaczonych obecnie pod usługi zdrowia. Przeniesienie usług medycznych do nowego szpitala wojewódzkiego spowoduje, że teren obecnego szpitala, po zmianie planów, będzie można zagospodarować usługami nieuciążliwymi.

3. **Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym**

Zmiana planów nie zmieni stanu prawnego dla obszaru objętego opracowaniem. Na terenie usług zdrowia projekt dopuszcza inne usługi nieuciążliwe.

4. **Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych.**

Zmiana planów pozwoli na planowe i estetyczne zagospodarowanie wolnych terenów po szpitalu. Usługi nieuciążliwe, jakie zostaną wprowadzone na obszary po szpitalu, będą funkcją dominującą w tej części miasta. Nowe ustalenia, uwzględniające obecne realia inwestycyjne, dadzą szansę szybszego przekształcenia terenu , podnosząc w ten sposób atrakcyjność tego fragmentu miasta.

5. **Skutki finansowe, związane z wejściem w życie uchwały.**

Uchwała uchwalająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie pociągnie za sobą żadnych skutków finansowych.

6. **Źródła finansowania**

Koszty związane z opracowaniem projektu oraz przeprowadzeniem procedury uchwalenia planu pokrywa Gmina Miejska Słupsk.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBROŃCÓW WYBRZEŻA

SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 50 100

N



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KD(Z,D) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GŁÓWNYCH, ZBIORCZYCH)
- CPJ — CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KS — TEREN USŁUG KOMUNIKACJI
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- HISTORYCZNE ZAŁOŻENIE PARKOWE ZAKAZ PODZIAŁU I ZABUDOWY
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

02.9.MN,U
- OZNACZENIE FUNKCJI TERENU
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- NUMER KARTY TERENU

- POMNIK PRZYRODY W MIEJSKIM LUB WOJEWÓDZKIM REJESTRZE
- SYMBOL POMNIKA PRZYRODY ZGODNY Z REJESTREM

Załącznik do Uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia ..... 2009r.

BIURO URBANISTYCZNE MIASTA SŁUPSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OBROŃCÓW WYBRZEŻA"

URZĄD PRZESTRZENNY:	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ POŹNIAK UPR. URB. NR G-171/2003	PODPIS:	SKALA: 1:1000
	INŻ. EWA MATYS		
	MGR INŻ. ARCH. ALDONA REMELSKA		DATA: 10.2008
	MGR DOMINIKA GEC		