Uchwała Nr XLIII/642/09
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 30 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Południe-A" w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 i 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, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458 z 2009r. Nr 52 poz. 420) oraz art. 20 ust. 1w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492 z 2005r. Nr 113 poz. 954 i 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. 147, 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/297/08 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Południe", uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku Nr XIX/240/2000 z dnia 28 czerwca 2000 roku, uchwala się zmianę powyższego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą **„Centrum Południe - A"** 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. Integralną część uchwały stanowi załącznik – rysunek planu wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. W granicach planu nie występują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

§4.

1. Obszar planu dzieli się na tereny, wydzielone liniami rozgraniczającym, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania – 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 nie zdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.
3. 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 danej jednostce planu wyznaczonej 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 a nie jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,

7) Funkcja chroniona – mieszkalnictwo, za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna,
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) Obowiązująca linia zabudowy – 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,
10) 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,
11) Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
12) Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
13) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
14) Reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 2m²,
15) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m²,
16) 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:
    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, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
    g) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego, usługi hotelarskie,
    h) usługi 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,
17) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami).

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla terenów objętych granicami planu

§5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:
    1) numerami od 1 do12 dla terenów funkcjonalnych,
    2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
        a) **MW** – tereny mieszkaniowe wielorodzinne,

b) **U** – tereny usług nieuciążliwych,
c) **ZP/US** – tereny zieleni parkowej, sportu,
d) **EE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
e) **KDG** – tereny komunikacji-pas drogi głównej,
f) **KDD** – tereny komunikacji – pas drogi dojazdowej,

2. W ramach zagospodarowania w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
   2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

§6.

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :
1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
5) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów.

§7.

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu stacji bazowych GSM, które nie spełniają przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.
2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wolno stojących masztów 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, 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. Wody opadowe z parkingów po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
5. 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.

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków :
   1) Tuwima 21 a-d,
   2) Tuwima 22a,
   3) Tuwima 23 a,
   4) Wita Stwosza 2.
2. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w kartach terenu.

§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 i podświetlenie obiektów budowlanych,

§10.

1. 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,
2. 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).
3. Na całym terenie, w granicach opracowania niniejszego planu, dopuszcza się budowę na granicy działki.

§11.

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. Dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§12.

1. Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające.
2. Obszar planu znajduje się na terenie obsługiwanym przez studnie awaryjne w Głobinie 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. Cały obszar opracowania objęty jest zasięgiem akustycznym syreny alarmowej włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego dla miasta Słupska zlokalizowanych przy ul. Przemysłowej 114.
5. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna (ul. Tuwima) na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planem Obrony Cywilnej Miasta Słupska cz. II.
6 . Przewiduje się lokalizację terenów pod budowle ochronne wolnostojące, przewidziane do realizacji doraźnie, zgodnie z Planem Obrony Cywilnej Miasta Słupska.
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.
8. Obiekty, których istnienie jest sprzeczne z ustaleniami planu mogą być użytkowane do czasu gdy możliwości formalno – prawne umożliwią ich likwidację i docelowe zagospodarowanie terenu.

§13.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym oparte jest o drogi klasy KDG: ul. Tuwima, oraz drogi klasy KDZ : ul. Wita Stwosza, ul. Kasprowicza i ul. Przemysłową, oraz Plac Dąbrowskiego,
   2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z zapotrzebowaniem dla danych funkcji. Powyższe tereny dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z Zarządcą danej drogi publicznej,
   3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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) hotele, pensjonaty – min. 3 miejsca postojowe na 10 łóżek,
      i) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – 1 miejsce postojowe na gabinet.
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) należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne lokalne źródła ciepła,
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.

Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,

§ 15.

Dla poszczególnych terenów ustala się w kartach terenów opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości wyrażone w procentach.

§ 16.

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

Rozdział III

K a r t y t e r e n ó w

§ 17.

	karta terenu numer: 01	
01	**PRZEZNACZENIE:** **1.MW , 2.MW, 4.MW** **tereny mieszkaniowe wielorodzinne** POWIERZCHNIA – 0,11 ha; 0,11 ha; 0,032 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – tereny zagospodarowane	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– miejsca wypoczynku i rekreacji,
	– 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 jako przeznaczenia towarzyszącego, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej, – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: 1) kamienice znajdujące się w ewidencji zabytków; należy bezwzględnie zachować i chronić elewacje frontowe, detale, 2) dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustala się konieczność ich zachowania i rewitalizacji poprzez następujące działania i ograniczenia: - w obiektach o wysokich walorach architektonicznych poprzez konserwację - w obiektach o średnich walorach architektonicznych poprzez konserwację i rekonstrukcję. Rekonstrukcja dotyczy detalu i kompozycji elewacji frontowych. - ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i I kondygnacji (parter) na cele handlowe, usługowe itp. - zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku Ponadto: - należy zastosować pokrycie dachów dachówką , dla dachów niewidocznych pokrycie dowolne 3) wprowadza się zakaz zmiany gabarytów budynków.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m^2, dłuższe ramię równolegle do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3m,
	– 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	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się,
	– wielkości 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	

	karta terenu numer: 01	
	– 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 terenów z ul. Tuwima i ul. Wita Stwosza , na warunkach ustalonych z zarządcą 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.
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. – nie ustala się.	

	karta terenu numer: 02	
01	**PRZEZNACZENIE:** **3.MW** **tereny mieszkaniowe wielorodzinne** POWIERZCHNIA – 0,105 ha;	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – tereny zagospodarowane	
	– 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	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej. – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m^2 ,dłuższe ramię równolegle do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3 m,
	– 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	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– wg rysunku planu, – wzdłuż pierzei ul. Tuwima dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– maksymalnie 50%,

	karta terenu numer: 02	
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– minimalnie 20%,
	– gabaryty projektowanej zabudowy, – wysokości projektowanej zabudowy,	– nie ustala się, – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
	– 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 – zaleca się scalenie działek	
	– 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 drogi wojewódzkiej ul. Tuwima i z drogi dojazdowej 08.11KDD, na warunkach ustalonych zarządcą 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.
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. – nie ustala się.	

	karta terenu numer: 03	
01	**PRZEZNACZENIE:** **5.MW** **tereny mieszkaniowe wielorodzinne** POWIERZCHNIA – 0,803 ha;	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – tereny zagospodarowane	
	– 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	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej. – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, – dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów w kondygnacjach podziemnych i w piwnicy oraz w parterze budynków.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się,

	karta terenu numer: 03	
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m^2 ,dłuższe ramię równolegle do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3 m, – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra)i min. 2,5 m powyżej poziomu terenu oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
	– 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	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– wg rysunku planu,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– maksymalnie 40%,
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– minimalnie 20%,
	– gabaryty projektowanej zabudowy, – wysokości projektowanej zabudowy,	– nie ustala się, – maksymalnie 15m powyżej poziomu terenu w najwyższym punkcie dachu lub maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
	– 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 – zaleca się scalenie działek	
	– 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 ul. Kasprowicza i ul. Przemysłowej , na warunkach ustalonych z zarządcą 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.
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. – ustala się 30%.	

	karta terenu numer: 04	
01	**PRZEZNACZENIE:** **6.U** **tereny usługowe** POWIERZCHNIA – 0,473ha	
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	– nie ustala się,

	karta terenu numer: 04	
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych – zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji chronionej.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: 1) kamienice znajdują się w ewidencji zabytków; należy bezwzględnie zachować i chronić elewacje frontowe, detale, 2) dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustala się konieczność ich zachowania i rewitalizacji poprzez następujące działania i ograniczenia: - w obiektach o wysokich walorach architektonicznych poprzez konserwację, - w obiektach o średnich walorach architektonicznych poprzez konserwację i rekonstrukcję. Rekonstrukcja dotyczy detalu i kompozycji elewacji frontowych, - ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i I kondygnacji (parter) na cele handlowe, usługowe itp. - zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku Ponadto: - należy zastosować pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, dla dachów niewidocznych pokrycie dowolne, - ustala się konieczność podjęcia działań estetyzujących dotyczących współczesnych zmian w kondygnacjach parteru i piwnic tj. dla istniejących lokali handlowych, usługowych, itp. poprzez opracowanie projektu dla całej elewacji zmierzającego do skomponowania wtórnych elementów z zastaną formą w wyższych partiach budynku. 3) wprowadza się zakaz zmiany gabarytów budynków.	
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 $8m^2$, – dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, powierzchnia szyldu maksymalnie do $2m^2$, dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5m powyżej naturalnej warstwicy terenu, – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra) i min. 2,5 m powyżej naturalnej warstwicy terenu,
	– zasady lokalizacji 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	– budowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu, – ustala się możliwość zabudowy na granicy działki,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki,
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 5%,
	– gabaryty projektowanej zabudowy, – wysokości projektowanej zabudowy,	– nie ustala się, – w pierzei ul. Tuwima ustala się maksymalnie 15 m lub maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
	– 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	– min. $2000m^2$,

	karta terenu numer: 04	
	– 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 – ze względu na szczególną lokalizację elewacji od strony ulicy Tuwima, przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi. Stosować materiały wysokiej jakości.	
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 ul.Tuwima na warunkach określonych przez zarządcę drogi, – w przypadku podziału terenu obsługa drogą wewnętrzną,
	– 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. – ustala się 30%.	

	karta terenu numer: 05	
01	**PRZEZNACZENIE:** **7.U** **tereny usług nieuciążliwych** POWIERZCHNIA – 0,639 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	– nie ustala się,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług określonych w §4 ust 3 punkt 16 litery: a), b), d), e), i), – zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji chronionej.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - ustala się obowiązek archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie reklam, banerów wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż $8m^2$, – dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, powierzchnia szyldu maksymalnie do $2m^2$, dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5m powyżej naturalnej warstwicy terenu,
	– 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.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się,

	karta terenu numer: 05	
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się dla maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki, – dla funkcji hotelowej 70% w stosunku do powierzchni działki,
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 5%,
	– gabaryty projektowanej zabudowy, – wysokości projektowanej zabudowy,	– nie ustala się, - minimum 12,00m maksymalnie 25,00 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 dopuszcza się nowych podziałów działek, – dopuszcza się scalenie działek,	
	– 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 – dopuszcza się lokalizację reklam wielkogabarytowych do 15m powyżej wysokości terenu.	
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 zgodnie z ustaleniami zarządcy 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. – ustala się 30%.	

	karta terenu numer: 06	
01	**PRZEZNACZENIE:** **8.ZP/US** **tereny zieleni urządzonej, sportu/ boisko/istniejąca stacja TRAFO** POWIERZCHNIA – 0,147 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – teren zagospodarowany jako utwardzone boisko, zieleń, istniejąca stacja transformatorowa,	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– boisko,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakaz wprowadzania zabudowy, nie dotyczy stacji transformatorowej.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – istniejący drzewostan – do zachowania i pielęgnacji.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakaz lokalizacji,
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się,

	karta terenu numer: 06	
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– nie ustala się,
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– nie ustala się,
	– gabaryty projektowanej zabudowy, – wysokości projektowanej zabudowy,	– nie ustala się, – zakaz wprowadzania zabudowy, dopuszcza się jedynie wymianę lub budowę stacji transformatorowej,
	– 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 – na całym terenie 06.8.ZP/US wprowadza się zakaz zabudowy; nie dotyczy stacji TRAFO.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dostępność poprzez drogę 08.10.KDD,
	– 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. – nie ustala się.	

	karta terenu numer: 07	
01	**PRZEZNACZENIE:** **9.KDG,** **tereny dróg publicznych- droga główna** POWIERZCHNIA – 0,085 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – teren stanowi część pasa drogowego drogi krajowej-ul. Tuwima,	
	– 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: – przy przebudowie ulic maksymalnie chronić istniejący, zdrowy drzewostan.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się umieszczanie nośników reklam (słupów) z wykluczeniem reklam wielkogabarytowych,
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– ustala zarządca drogi,

	karta terenu numer: 07	
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy dróg,
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, – dopuszcza się przebudowę i budowę sieci uzbrojenia podziemnego w pasie drogowym.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się,
	– wielkości 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 – dopuszcza się scalanie działek,	
	– 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,	– pasy drogowe wyposażyć – uzupełnić w niezbędną infrastrukturę techniczną, – ustala się: – dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,	– nie ustala się,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej,	– nie ustala się.
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. – nie ustala się.	

	karta terenu numer: 08
01	**PRZEZNACZENIE:** **10.KDD, tereny dróg publicznych- drogi dojazdowe** POWIERZCHNIA – 0,178 ha
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – istniejąca droga dojazdowa,
	– 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: – przy przebudowie ulic maksymalnie chronić istniejący, zdrowy drzewostan.
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się.

	karta terenu numer: 08	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury,	– obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych,	– dopuszcza się umieszczanie nośników reklam (słupów) z wykluczeniem reklam wielkogabarytowych,
	– zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,	– nie dopuszcza się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych,	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy dróg,,
	– zasady umieszczania zieleni,	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – dopuszcza się przebudowę i budowę sieci uzbrojenia podziemnego w pasie drogowym.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy,	– nie ustala się,
	– wielkości 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 – dopuszcza się scalanie działek,	
	– 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	– nie ustala się,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– powiązanie dróg dojazdowych z układem zewnętrznym – zgodnie z rysunkiem planu,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– nie ustala się.
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. – nie ustala się.	

	karta terenu numer: 09	
01	**PRZEZNACZENIE:** **11.KS, 12.KS,** **tereny urządzeń komunikacji** **- garaże** POWIERZCHNIA – 0,026 ha; 0,028 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – tereny zabudowane – garaże,	
	– 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	– teren zabudowany bez możliwości nowych wybudowań, – dopuszcza się remonty i odbudowę istniejących garaży
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	

	karta terenu numer: 09	
	– nie ustala się.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury,	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych,	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania 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
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– nie ustala się
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– nie ustala się
	– gabaryty projektowanej zabudowy, – wysokości projektowanej zabudowy,	– w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, – wysokość maksymalnie 2,5 m,
	– geometria dachu,	– dach płaski
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 – dopuszcza się umieszczanie nośników reklam (słupów) z wykluczeniem reklam wielkogabarytowych.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych,	– nie ustala się,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,	– ustala się dostępność terenów poprzez drogę dojazdową 08.10.KDD,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– nie ustala się.
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. – ustala się 0%.	

Rozdział IV

U s t a l e n i a k o ń c o w e

§18.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Słupsku Nr XIX/240/2000 z dnia 28 czerwca 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Centrum Południe”** w Słupsku.

§19.

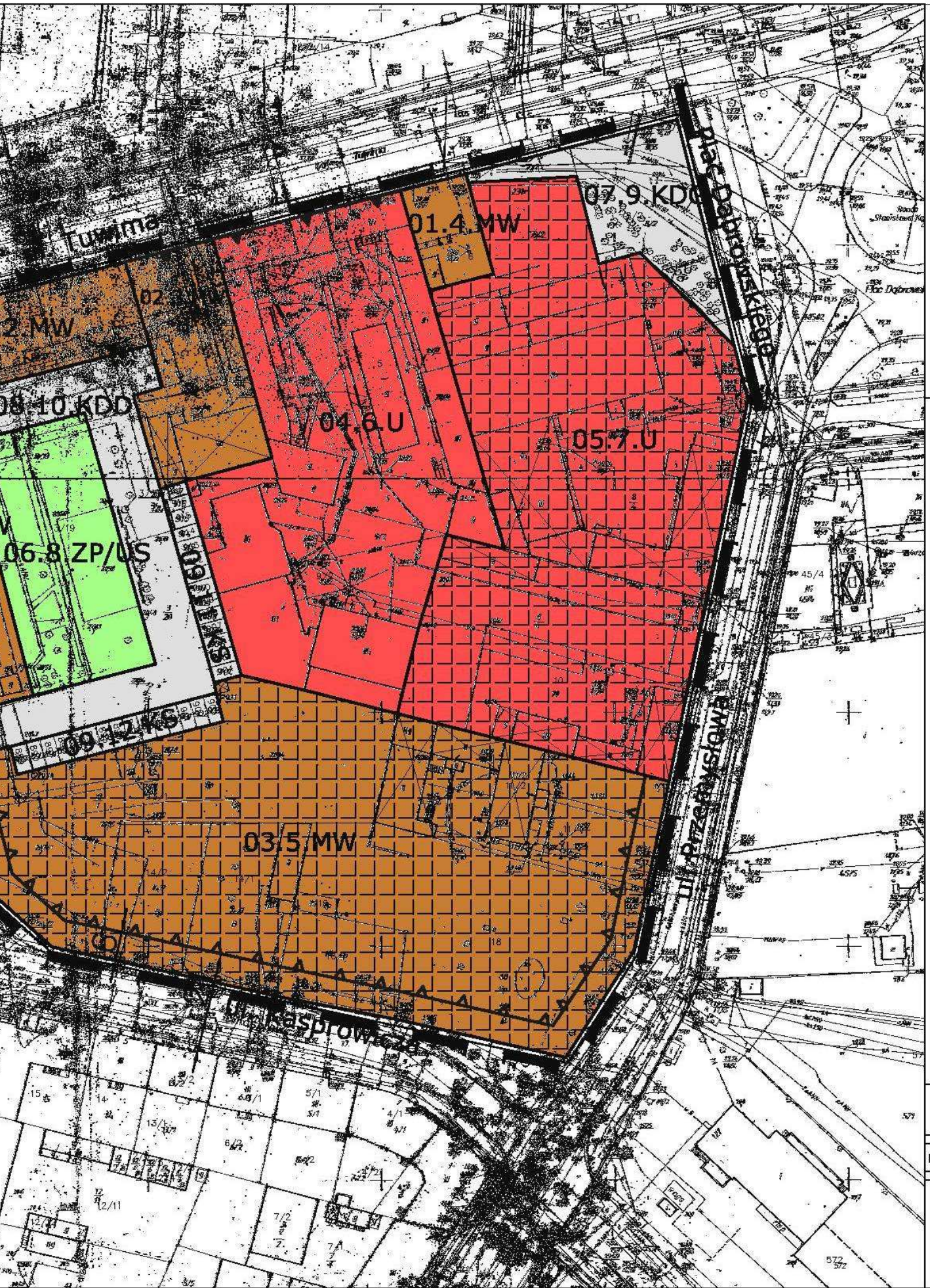
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§20.

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

P r z e w o d n i c z ą c y
R a d y M i e j s k i e j w S ł u p s k u

Z d z i s ł a w S o ł o w i n



M I E
P
ZAGOS
P R Z E

CENTR

SKALA

0 5 10 20

O Z N

GRAN

LINIE

NIEP
ZABU

OBOW
ZABU

MW — TERE
MIES

U — TERE
NIEU

KDG,KDD, KS — TERE

ZP/US — TERE

TERE
ARCH
INTER

OBIE
WYBU

02.9.MW,U
OZNA
NUMER
NUMER

BIUR

MIEJSCOWY PLAN ZAGO

UKŁAD PRZESTRZENNY:

MGR INŻ. AR
UPR. URB

INŻ.

MGR INŻ. AR

MGR