UCHWAŁA NR LIX/771/14
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zaborowskiej I" w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz.1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133)

Rada Miejska w Słupsku
uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XIV/165/11 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wyznaczonym ulicami Zaborowskiej, Legionów Polskich i granicą mpzp „Osiedle Legionów Polskich" w Słupsku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Zaborowskiej I"** w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4) załącznik nr 4 – koncepcja uzbrojenia terenu.

§ 4. 1. Obszar planu obejmuje tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu,

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu,

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

1) Plan – ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,

7) 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 i zewnętrznych schodów wejściowych, 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, obszarze objętym inwestycją, terenie. Przy obliczaniu parametru wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, nie uwzględnia się powierzchni kondygnacji podziemnych pod warunkiem, że górna krawędź stropu nie przekroczy wysokości 1,2m powyżej naturalnej warstwicy terenu oraz stanowi zielony trawnik lub taras,

10) Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,

11) Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,

12) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

13) Reklama – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,

14) Reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 12m^2,

15) Szyld – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,

16) Tablica informacyjna – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej,

17) Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,

18) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie 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,

19) Kiosk – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 10m^2,

20) Baza – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Słupsk-Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej,

21) Zieleń izolacyjna – pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące nieruchomości, pełniący funkcję ochronną poprzez osłonę od kurzu, dymu, tłumienie hałasu poprzez pochłanianie lub rozpraszanie dźwięku.

22) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.z 2012 r. poz. 647).

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) numerami od 01 do 35 dla terenów funkcjonalnych,

2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:

a) **MN** – tereny mieszkaniowe jednorodzinne,

b) **MW** – tereny mieszkaniowe wielorodzinne,

c) **U –** tereny usług,

d) **U, MW –** tereny usług, tereny mieszkaniowe wielorodzinne,

e) **ZI-** tereny zieleni izolacyjnej,

f) **ZP –** tereny zieleni urządzonej,

g) **KS –** tereny komunikacji samochodowej,

h) **ZP,KS –** tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji samochodowej,

i) **KDZ –** tereny dróg publicznych zbiorczych,

j) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,

k) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,

l) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,

2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

4. Powierzchnie terenów wymienione w kartach terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,

2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

3) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

6. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

7. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje:

1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,

3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,

5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

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

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Zakazuje się grodzenia terenów zabudowy wielorodzinnej, które ograniczałoby publiczny dostęp do poszczególnych obiektów i działek na całym obszarze objętym planem. Zakaz budowania ogrodzeń nie dotyczy placów zabaw oraz terenów rekreacyjno- sportowych.

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

4. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.

5. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków:

1) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 10m^2,

2) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5m,

3) geometria dachów - nie ustala się,

4) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego. Zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej. Przeszklenie wszystkich elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji,

5) zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:

   a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3m^2 i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,

   b) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15cm,

c) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu,

d) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany,

e) wyklucza się umieszczanie szyldów na dachach, a szyldów semaforowych na ścianach.

6. Ustala się następujące zasady umieszczania na terenie planu nośników reklamowych:

1) forma wszystkich zewnętrznych nośników informacji wizualnej powinna być dostosowana do charakteru otoczenia, w szczególności do formy architektonicznej budynku, na którym są umieszczone,

2) wskazuje się by zewnętrzne nośniki informacji wizualnej, znajdujące się na elewacjach jednego budynku, miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji i wielkości elementów detalu architektonicznego, w szczególności by uwzględniały osie pionowych i poziomych podziałów elewacji (wyznaczonych np. otworami okiennymi czy drzwiowymi oraz elementami artykulacji architektonicznej), jak również by współgrały z formą już istniejących reklam,

3) dopuszcza się lokalizowanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacji frontowej i innych elewacjach przylegających do ulicy, nie wyżej niż dolnej krawędzi okien pierwszego piętra budynku,

4) zewnętrzne nośniki informacji wizualnej nie mogą zasłaniać elementów detalu architektonicznego i wystroju budynku,

5) dopuszcza się stosowanie szyldów i reklam semaforowych, z ograniczeniem:

a) ich wielkości do 1,5m^2 powierzchni,

b) minimalnej wysokości najniżej znajdującego się elementu szyldu – 2,5 m od poziomu chodnika,

c) w przypadku gdy na elewacji budynku występuje więcej niż jeden szyld semaforowy, nakazuje się by ich najwyżej wysunięte elementy, z wyjątkiem części dekoracyjnych i oświetleniowych, były zlokalizowane w tej samej linii poziomej.

7. Zasady określone w ust. 6 nie obejmują nośników informacji wizualnej, których zasady umieszczania uregulowane są w odrębnych przepisach.

8. Na obszarze całego planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz wolnostojących pylonów reklamowych.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów dróg publicznych, o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. W ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

3. Podane w kartach terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

4. Dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające,

2. Posiadane zasoby wody dla zaspakajania minimalnych dostaw wody w warunkach specjalnych nie stwarzają potrzeby wykonywania dodatkowych odwiertów. Zaopatrzenie wody w okresie ograniczonych dostaw pokrywane jest wyłącznie z ujęć głębinowych. W przypadku awarii, skażeń lub zanieczyszczeń uniemożliwiających przesył wody przez sieć wodociągową, dostawa wody realizowana będzie przy wykorzystywaniu cystern,

3. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej,

4. Dla obszaru opracowania zapewniona jest ograniczona słyszalność syren alarmowych,

5. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planem Obrony Cywilnej Miasta Słupska cz.II. Należy zapewnić możliwość ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny znajdującymi się w obszarze opracowania ciągami komunikacyjnymi. Wysokość zabudowy powinna być planowana z takim wyliczeniem, aby w przypadku katastrofy budowlanej budynki nie powodowały zawalenia ciągów komunikacyjnych przewidzianych do ewakuacji załóg zakładów ewentualnie mieszkańców,

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

1) ograniczenia emisji elektromagnetycznej w odległości do 3825 m od granicy Bazy poprzez zakaz pracy nadajników elektronicznych tj. urządzeń emitujących sygnały elektromagnetyczne różnej częstotliwości i mocy, które generują na granicy Bazy pole elektryczne o natężeniu mierzonym na poziomie 2 metrów nad powierzchnią gruntu:

   a) powyżej 3V/m średniej skutecznej mocy promieniowania dla wszystkich zakresów częstotliwości,

   b) powyżej 10V/m szczytowo dla częstotliwości do 20 MHz,

   c) powyżej 50 V/m szczytowo dla częstotliwości powyżej 20 MHz.

   Obejmują one stałe radary wysokiej mocy, radary mobilne, nadajniki lotnicze, przekaźniki telewizyjne i radiowe. Nie obejmują powszechnie używanych urządzeń domowych, takich jak kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, urządzenia Wi-Fi i piloty bezprzewodowe,

2) ograniczenia w użytkowaniu przestrzeni powietrznej w zakresach wysokości:

   a) od 5 do 12 km w promieniu 8 km od punktu odniesienia o współrzędnych geograficznych: 54º28´46,131” szer. płn. oraz 17º05´57,151” dł. wsch;

   b) od 12 do 20 km w promieniu 15 km od punktu odniesienia o współrzędnych geograficznych: 54º28´46,131” szer. płn. oraz 17º05´57,151” dł. wsch;

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

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

9. Na terenach, na których występuje funkcja mieszkaniowa, ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ulice: Marii Zaborowskiej, Legionów Polskich i projektowaną drogą zbiorczą,

2) plan zakłada skomunikowanie terenów planowanymi drogami lokalnymi i dojazdowymi,

3) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi. Powyższe tereny dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,

4) 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 jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie, w granicach własnej działki, w tym 0,2 jako ogólnodostępne,

   c) dla obiektów handlowych – minimum 2,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni usług,

   d) dla restauracji, kawiarni, barów – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,

   e) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,

   f) dla przychodni, gabinetów lekarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,

   g) dla hoteli, pensjonatów – minimum 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,

   h) dla moteli – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój,

   i) dla domów kultury – minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,

   j) dla usług oświaty - minimum 15 miejsc postojowych na 100 uczniów/uczęszczających,

   k) dla kościołów – minimum 1 miejsce postojowe na 20 miejsc siedzących,

   l) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – minimum 5 miejsc postojowych na 1 obiekt + 2 miejsca postojowe na jedno stanowisko obsługi technicznej,

   m) myjnie samochodowe – minimum 2 miejsca postojowe na jedno stanowisko do mycia,

   n) baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,

   o) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort.

   p) dla usług innych - minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej

5) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego na warunkach określonych przez zarządzającego siecią wodociągową,

2) projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią wodociągową,

3) zaopatrzenie w wodę należy realizować w oparciu o koncepcję uzbrojenia terenu stanowiącą Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, dopuszcza się odstępstwa od ustaleń koncepcji w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:

1) dla obsługi planowanej zabudowy planuje się wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzającą ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2) ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych do w/w systemowej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,

3) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych,

4) odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych należy realizować w oparciu o koncepcję uzbrojenia terenu stanowiącą Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, dopuszcza się odstępstwa od ustaleń koncepcji w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów utwardzonych w sposób niezorganizowany,

2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni komunikacji drogowej i placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów innych powodujących zanieczyszczenie wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,

3) dla odprowadzenia wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg i placów ustala się wybudowanie sieci kanalizacji deszczowej oraz zbiorników retencyjno-rozsączających. Rozwiązania techniczne określi projekt wykonawczy sieci,

4) z terenów objętych granicami opracowania nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie granic własnych działek, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadza się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie granic własnych działek,

5) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

6) odprowadzenie wód opadowych należy realizować w oparciu o koncepcję uzbrojenia terenu stanowiącą Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, dopuszcza się odstępstwa od ustaleń koncepcji w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) stosować centralne systemy grzewcze, oparte o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,

2) dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, pompy ciepła, biopaliwa, energia elektryczna.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,

2) adaptuje się istniejącą sieć elektryczną w terenie objętym opracowaniem, przewiduje się zasilanie w energię elektryczną odbiorców na całym terenie objętym planem przy wykorzystaniu istniejącej linii SN 15kV i 0,4kV, przewidzianych do rozbudowy,

3) w celu zasilenia odbiorców dopuszcza się budowę na terenie opracowania stacji transformatorowych,

4) dostawa mocy odbywać się będzie za pomocą sieci kablowej przewidzianej do wykonania na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączeniach zawartych z inwestorami na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

5) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia przez złącza kablowe zintegrowane z układem pomiarowym zlokalizowane na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz możliwe jest w oparciu o sieć gazową średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2) wzdłuż sieci gazowych zachować strefę kontrolowaną o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

8. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

2) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych.

9. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

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

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

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

Rozdział 14.
Karty terenów

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

§ 18. Karty terenów:

<table>
<tr><td colspan="3">karta terenu numer: 01</td></tr>
<tr><td rowspan="3">01</td><td colspan="2">PRZEZNACZENIE:</td></tr>
<tr><td>01.MN, 02.MN, 08.MN, 09.MN</td><td>tereny mieszkaniowe jednorodzinne</td></tr>
<tr><td colspan="2">POWIERZCHNIA: 3,54ha; 3,34ha; 1,28ha; 2,80ha</td></tr>
<tr><td rowspan="8">02</td><td colspan="2">PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</td></tr>
<tr><td>- linia zabudowy</td><td>- ustala się zgodnie z rysunkiem planu.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">- wielkości powierzchni zabudowy</td><td>- ustala się dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej maksymalnie 25%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</td></tr>
<tr><td>- nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy.</td></tr>
<tr><td>- powierzchnia biologicznie czynna</td><td>- ustala się minimalnie 35% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</td></tr>
<tr><td>- gabaryty projektowanej zabudowy</td><td>- nie ustala się.</td></tr>
<tr><td>- wysokości projektowanej zabudowy</td><td>- ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 11m.</td></tr>
<tr><td>- geometria, wykończenie dachu</td><td>- dla terenów 01.MN i 02.MN ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 40^0 -45^0</td></tr>
</table>

		- dla terenów 08.MN i 09.MN ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30^0 -35^0
		- ustala się kolorystykę pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni,
		- dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie.
		- powyższe parametry nie obowiązują w przypadku realizacji inwestycji obejmującej kompleksowo cały teren. Na taką inwestycję nakłada się obowiązek zachowania jednolitego nachylenia i kolorystyki połaci dachowych.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- dopuszcza się w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,	
	- w przypadku realizacji inwestycji obejmującej kompleksowo cały teren dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, które będą zajmowały nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
		- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
		- w przypadku opracowania projektu podziału dla całego terenu dopuszcza się zmianę przebiegu wyznaczonych rysunkiem planu wewnętrznych dróg dojazdowych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,	
	- dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej minimalnie 700m^2, dla zabudowy szeregowej minimalnie 300m^2.

	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg wewnętrznych i dojazdowych, a także z dróg znajdujących się poza obszarem opracowania,
		- w przypadku, gdy dostęp do działki możliwy jest tylko z drogi lokalnej, dopuszcza się wykonanie takiego zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
		- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 02		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	03.MW, 07.MW,	**tereny mieszkaniowe wielorodzinne**
	POWIERZCHNIA: 0,62ha; 0,83ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
		- nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy płaskie.
		- w przypadku realizacji inwestycji obejmującej kompleksowo cały teren, dopuszcza się również dachy strome, pod warunkiem zachowania jednolitego nachylenia i kolorystyki połaci dachowych dla całego zamierzenia.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się lokalizowanie na działkach małych domów mieszkalnych obejmujących 2 do 8 lokali mieszkalnych z lokalem usługowym lub 3 do 8 lokali mieszkalnych,	
	- ustala się zabudowę szeregową.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, które będą zajmowały nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 300m^2.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu:
		02.07.MW z przyległej drogi dojazdowej,
		02.03.MW z przyległej drogi lokalnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
		- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 03		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	04.U,MW; 06.U,MW	**tereny usług, tereny mieszkaniowe wielorodzinne**
	POWIERZCHNIA: 0,62ha; 0,7ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	

	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
		- nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej. .
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy płaskie.
		- w przypadku realizacji inwestycji obejmującej kompleksowo cały teren, na dopuszcza się również dachy strome, pod warunkiem zachowania jednolitego nachylenia i kolorystyki połaci dachowych dla całego zamierzenia.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się lokalizowanie na działkach zabudowy usługowej,	
	- dopuszcza się lokalizowanie na działkach 2 do 8 lokali mieszkalnych,	
	- ustala się zabudowę szeregową.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12.	

	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 300m^2.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg dojazdowych.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

.

karta terenu numer: 04		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	10.MW, 11.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW	**tereny mieszkaniowe wielorodzinne**
	POWIERZCHNIA: 1,61ha; 1,22ha; 9,28ha; 2,86ha; 3,37ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
		- nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- na terenach 10.MW i 11.MW ustala się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 15m,
		- na terenach 13.MW,14.MW i 15.MW ustala się maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 21m,
		- dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości dla budowy dominanty przestrzennej, w miejscu określonym na rysunku planu, o maksymalnie 2 kondygnacje (maksymalna dopuszczalna wysokość budynku do 27m) na powierzchni do 200m^2 po obrysie zewnętrznym.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy płaskie.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- dopuszcza się w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- przez teren 04.10.MW i 04.11.MW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, do czasu jej przebudowy – skablowania obowiązuje strefa ograniczenia zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,	
	- w sąsiedztwie terenu 04.13.MW, poza obszarem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i rozsadzeń – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,	
	- na terenie 04.13.MW, w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, należy zarezerwować teren na zbiorniki retencyjne i retencyjno-rozsączające.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków,
		- dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacji piwnic,
		- dopuszcza się garaże wielopoziomowe na potrzeby obsługi terenu,
		- dopuszcza się garaże kryte w całości zielonym dachem lub tarasem.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- ustala się zabudowę o wysokich walorach architektonicznych, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych o wysokiej estetyce,
		- na poszczególnych terenach należy zachować jednorodny charakter budynków pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- 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.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg lokalnych i dojazdowych oraz z dróg znajdujących się poza obszarem opracowania.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.

11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 05		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	16.U	**tereny usług**
	POWIERZCHNIA: 1,91ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
		- nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 8m.
		- dla budowy garażu wielopoziomowego dopuszcza się do 4 kondygnacji
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy płaskie.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się budowę garażu wielopoziomowego,
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
		- dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych oraz wolnostojących pylonów reklamowych
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.

	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- na całym terenie należy zachować jednorodny charakter budynków pod względem gabarytów i proporcji brył, zasad podziału elewacji, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- 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.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,
		- zakazuje się stosowania kotłowni indywidualnych,
		- nakazuje się stosowanie centralnych systemów grzewczych opartych o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległej drogi lokalnej.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 06		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	05.ZP,KS 12.ZP,KS	**tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji samochodowej**
	POWIERZCHNIA: 0,36ha; 1,06ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- dla terenu 05.ZP,KS ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynku stacji transformatorowej,
		- dla terenu 12.ZP,KS dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku o powierzchni zabudowy do 20m^2,
		- nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- dla terenu 05.ZP,KS ustala się minimalnie 70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
		- dla terenu 12.ZP,KS ustala się minimalnie 90% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się 1 kondygnację nadziemną,
		- ustala się maksymalnie 5m.

	- geometria, wykończenie dachu	- dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- dla terenu 05.ZP,KS ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynku stacji transformatorowej,	
	- dla terenu 12.ZP,KS dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą komunikacji	
	- przez teren 12.ZP,KS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, do czasu jej przebudowy – skablowania obowiązuje strefa ograniczenia zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
		- dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno- sportowych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg lokalnych i dojazdowych.

	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 07		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	17.KS	**tereny komunikacji samochodowej**
	POWIERZCHNIA: 1,05ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- nie ustala się.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- nie ustala się.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się 1 kondygnację nadziemną,.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy płaskie.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- dopuszcza się dla istniejącej zabudowy
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i rozsadzeń – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.	
	- nie dopuszcza się nowej zabudowy	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.

	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległej drogi lokalnej oraz drogi leżącej poza obszarem opracowania.
		- dopuszcza się możliwość komunikacyjnego powiązania z sąsiadującym terenem usługowym
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 08		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	18.ZP	**tereny zieleni urządzonej,**
	POWIERZCHNIA: 0,73ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- nie ustala się.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 60% w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy terenu przeznaczonego pod zbiornik retencyjny.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie ustala się .
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu, należy zarezerwować teren na zbiorniki retencyjne i retencyjno-rozsączające.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.

	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się lokalizację kiosków,
		- dopuszcza się lokalizowanie obiektów malej architektury,
		- dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno- sportowych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 kiosków
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległej drogi lokalnej oraz drogi leżącej poza obszarem opracowania.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 09

01	**PRZEZNACZENIE:**	
	19.ZI; 20.ZI; 21.ZI	**tereny zieleni izolacyjnej,**
	POWIERZCHNIA: 0,23ha; 0,21ha; 0,41ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- wielkości powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 5% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
		- nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 80% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie ustala się .
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się lokalizację kiosków,
		- dopuszcza się lokalizowanie obiektów malej architektury,
		- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
	- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- dopuszcza się lokalizację jednego kiosku na każdym z terenów.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- należy zaprojektować i wykonać pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące nieruchomości, pełniący funkcję ochronną poprzez osłonę od kurzu, dymu, tłumienie hałasu poprzez pochłanianie lub rozpraszanie dźwięku.

	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg leżących poza obszarem opracowania.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 10		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	22.KDZ; 36.KDZ	**tereny dróg publicznych zbiorczych**
	POWIERZCHNIA: 1,25ha; 0,068ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym oraz kiosków
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.

	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	- 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.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 6 §14,
		- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 6 §14,
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 11		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	23.KDL; 24.KDL; 25.KDL	**tereny dróg publicznych lokalnych**
	POWIERZCHNIA: 1,48ha; 1,14ha; 1,33ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	

	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym oraz kiosków
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	- 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.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,
		- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 12		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	26.KDD; 27.KDD; 28.KDD; 29.KDD; 30.KDD	**tereny dróg publicznych dojazdowych**
	POWIERZCHNIA: 0,19ha; 0,16 ha; 0,16 ha; 0,165 ha; 0,18 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- w przypadku kolizji przebiegu drogi 29.KDD z elementami istniejącej linii energetycznej dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających z terenami sąsiednimi przy zachowaniu minimalnej szerokości terenu KDD – 12 m,	
	- dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	- 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.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,
		- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 13	
01	**PRZEZNACZENIE:**

	31.KDW; 32.KDW; 33.KDW; 34.KDW; 35.KDW	**tereny dróg wewnętrznych**
	POWIERZCHNIA: 0,14ha; 0,14ha; 0,13ha; 0,14ha; 0,14ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- w przypadku kolizji przebiegu dróg 33.KDW i 35.KDW z elementami istniejącej linii energetycznej dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających z terenami sąsiednimi przy zachowaniu minimalnej szerokości terenu KDW – 12 m,	
	- dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	- 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.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 6 §14,
		lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu.

	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 6 §14,
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

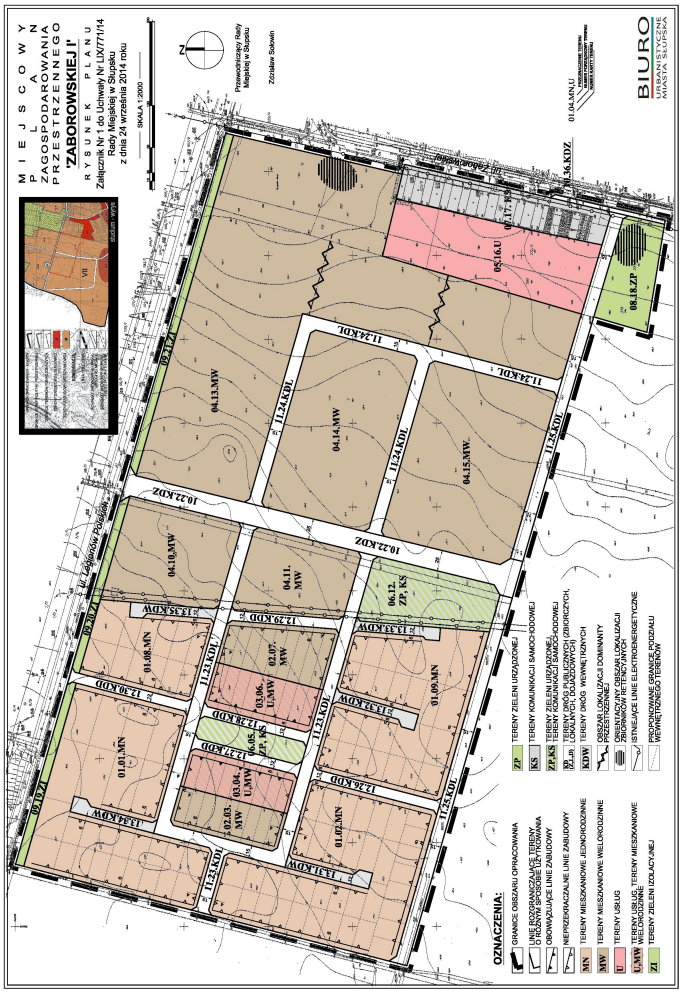
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/771/14
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 24 września 2014 r.

Rysunek planu



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/771/14

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 24 września 2014 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP "ZABOROWSKIEJ I"

Lp	Data wpły-wu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjn. i adres zgłaszającegu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo-ści której dot. uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słupsku
1	2	3	4	5	6	7
1.	03.03. 2014	Adam Piekarec Prezes Pomorskiego Stowarzyszenia „Nasze Środowisko”, ul. Chrobrego 62A, 76-200 Słupsk	Propozycja dodania obszaru KS (tereny komunikacji sam.) z przeznaczeniem pod garaże murowane (wg załącznika).	Karta terenu: 04.13.MW.	Obszar objęty uwagą jest przeznaczony pod funkcję usługową.	**Uwagi nie uwzględniono.** Nieuzasadnione z punktu widzenia urbanistycznego i ekonomicznego byłoby przeznaczanie atrakcyjnych inwestycyjnie terenów pod garaże indywidualne. Planowana na obszarze objętym wnioskiem funkcja usługowa dopuszcza lokalizowanie garaży wielopoziomowych. Istnieje także możliwość lokalizowania garaży wielopoziomowych na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych.
2.			Propozycja przeniesienia terenu 05.16.U do drogi 11.24.KDL kosztem terenu 04.13.MW.	Karta terenu: 04.13.MW.	Obszar objęty uwagą jest przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.	**Uwagi nie uwzględniono.** Teren jest własnością prywatną, właściciel złożył wniosek o ustalenie funkcji mieszkaniowej. Nie ma potrzeby wprowadzenia większej ilości usług niż ustalono w projekcie planu.
3.			Propozycja powiększenia terenów zieleni parkowej poprzez dodanie terenu ZP kosztem terenu 04.13.MW (wg załącznika). Wnoszący wskazuje na możliwość lepszego wykorzystania przestrzeni publicznej na rzecz osiedla Niepodległości cierpiącego na niedostatek ogólnodostępnych terenów zieloni urządzonej.	Karta terenu: 04.13.MW.	Obszar objęty uwagą jest przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.	**Uwagi nie uwzględniono.** W projekcie planu przeznaczono ponad 2,5 ha pod funkcje zieleni, oraz na większości terenów wyznaczono wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Także projekt sąsiedniego planu wyznacza ponad 10ha terenów o funkcji zieleni publicznej (czyli obszar o powierzchni porównywalnej z powierzchnią Parku Kultury i Wypoczynku) i prawie 4ha terenów leśnych; Przeznaczanie atrakcyjnych inwestycyjnie terenów, posiadających dostęp do wszelkich mediów pod zieleń jest również nieuzasadnione ekonomicznie.
4.			Propozycja ustalenia zasad umieszczania reklam. Wnoszący uwagę zarzucił brak ustaleń w planie dotyczących umieszczania reklam i zaproponował ustalenie zasad ich umieszczania.	Całość opracowania.	Projekt mpzp „Zaborowskiej I” precyzuje zasady umieszczania na terenie planu nośników reklamowych w Rozdziale 6 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych” w §9 oraz dla poszczególnych terenów w Rozdziale 14 „Karty terenów” §18.	**Uwagi nie uwzględniono.** Uwaga jest bezzasadna.
5.			Propozycja ustalenia spójnej polityki dotyczącej	Całość opracowania.	Projekt mpzp „Zaborowskiej I” ustala dla terenów	**Uwagi nie uwzględniono.** Uwaga jest bezzasadna.

			kolorystyki pokryć dachowych z preferencją koloru ceglastego oraz zastosowania dachówki ceramicznej lub betonowej.		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dachy strome o kolorystyce pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni i nie precyzuje materiału pokrycia dachowego. Na pozostałych terenach dopuszczających zabudowę plan ustala dachy płaskie.	
6.			Propozycja wprowadzenia zapisu zakazującego stawiania na obszarze planu betonowych ogrodzeń.	Całość opracowania.	Zapisy planu nie precyzują kształtu ani rozwiązań materiałowych ogrodzeń, które będą w przyszłości stawiane na obszarze objętym opracowaniem. Ograniczono jedynie możliwość grodzenia terenów mieszkaniowych wielorodzinnych.	**Uwagi nie uwzględniono**; wnoszący uwagę nie poparł żądania żadną argumentacją. Beton jest jednym z wielu materiałów stosowanych w budownictwie i z pewnością zakazanie budowania ogrodzeń betonowych nie poprawi jakości i nie podniesie atrakcyjności przestrzeni publicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/771/14

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 24 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

L.P.	SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
01	10.22.KDZ, 10.36.KDZ	Budowa drogi publicznej zbiorczej (22.KDZ długość ok. 480 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz poszerzenie istniejącej drogi (36.KDZ na odcinku 135 m).
02	11.23.KDL, 11.24.KDL, 11.25.KDL	Budowa dróg publicznych lokalnych (łączna długość ok. 2620 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
03	12.26.KDD, 12.27.KDD, 12.28.KDD, 12.29.KDD, 12.30.KDD	Budowa dróg publicznych dojazdowych (łączna długość ok. 700 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

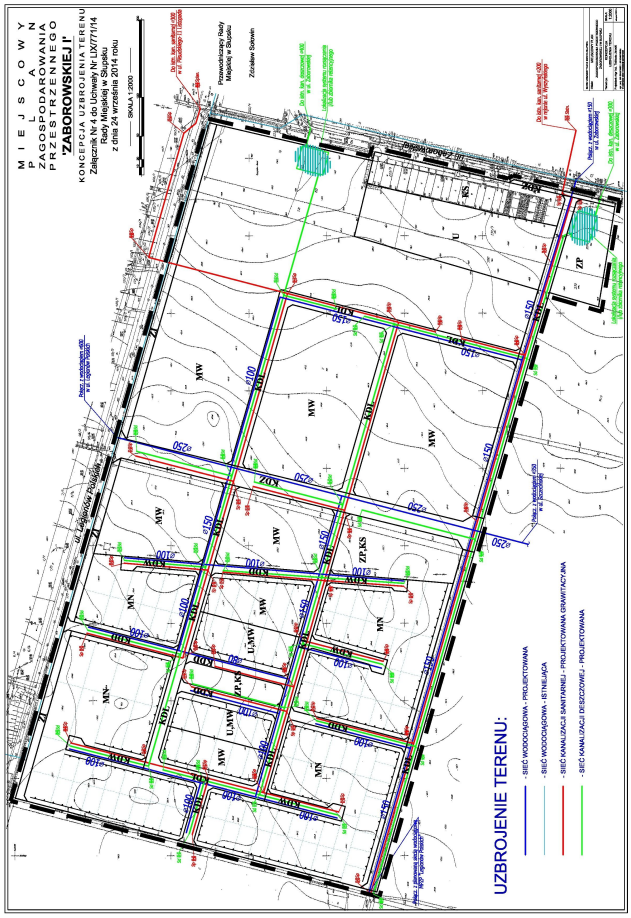
§ 2. Zadania wymienione w §1 będą finansowane ze środków własnych inwestorów oraz z budżetu Miasta Słupska z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn. zm.). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIX/771/14
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 24 września 2014 r.

koncepcja uzbrojenia terenu



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin