Druk Nr 45/2

Uchwała Nr .....
Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia ..... 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Poniatowskiego-C” w Słupsku

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

Rada Miejska w Słupsku
uchwala, co następuje:

§ 1.

Stosownie do uchwały Nr XXV/301/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Poniatowskiego-C” w Słupsku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Poniatowskiego-C”** 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 do projektu planu,
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.

1. Obszar planu obejmuje teren wydzielony liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

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

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć:

1) Plan – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,

2) Rysunek planu – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,

4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,

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 70% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, loggii, 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, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,

9) Zabudowa pierzejowa – jest to zabudowa zwarta, której elewacja frontowa sytuowana jest w linii zabudowy sąsiednich budynków lub zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, wzdłuż ulicy lub placu,

10) Powierzchnia całkowita zabudowy – przez pojęcie użyte w Ustawie, przy określeniu intensywności zabudowy, rozumie się sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,

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 odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

14) 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,

15) 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 budowlanej; 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,

16) 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,

17) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566).

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu

§ 5.

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

1) numerami od 01 do 28 dla terenów funkcjonalnych,

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

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

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

c) **U** – tereny usług,

d) **UC,U** – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tereny usług,

e) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usług,

f) **KS/U** – tereny komunikacji samochodowej – parkingi z możliwością przekształcenia na tereny usług,

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

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

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

j) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

k) **CPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych

l) **CPR** – tereny ciągów pieszo-rowerowych;

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. Wymienione w kartach terenów powierzchnie 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. 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.

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

3. Na obszarze objętym granicami opracowania należy chronić i uzupełniać istniejące szpalery drzew.

4. Wycinkę drzew dozwala się jedynie w miejscach kolidujących z realizacją inwestycji. Wycinka powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków.

5. 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.

6. Nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do naturalnych zbiorników wodnych.

7. Nowe nasadzenia zieleni należy tworzyć z wykorzystaniem gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku.

8. Na obszarze objętym granicami opracowania ogrodzenia należy projektować w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się drobnych zwierząt poruszających się pod ziemią i na ziemi oraz ptaków zamieszkujących las.

9. 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.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Są to:

1) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ul. Bałtycka nr: 30 i 31, ul. Niemcewicza 19, ul. Poniatowskiego 2, ul. Wolności 19, dla których w kartach terenów określono zasady ochrony,

2) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta Słupska w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – ul. Niemcewicza 16, 17a, 18a, 20, 20a, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26, ul. Poniatowskiego nr: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, ul. Wolności 18, dla których w kartach terenów określono zasady ochrony.

2. Roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków zlokalizowanych na terenie planu, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

3. Ustala się dla budynków zlokalizowanych na terenie planu, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru Miasta, takich jak cegła, tynk, oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku.

4. Dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie planu, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją.

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9.

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

Rozdział 7.

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

§ 10.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5 m 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. 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. Wysokość zabudowy określona w kartach terenu dotyczy wysokości budynków zgodnie z definicją ustaloną w przepisach odrębnych.

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

5. Na obszarze planu wprowadza się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 50 m nad poziomem terenu.

6. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania wolnostojących masztów, wież i anten GSM.

Rozdział 8.

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

§ 11.

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

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12.

1. Na obszarze planu nie występują tereny objęte procedurą scalania i podziału nieruchomości.

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

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

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

5. Minimalne wielkości powierzchni działek nie dotyczą terenów dróg i infrastruktury technicznej.

6. Nie określa się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczone 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. Obszar planu znajduje się na terenie obsługiwanym przez studnie awaryjne zapewniające dostawę nieskażonej wody pitnej i przemysłowej w okresie ograniczonych dostaw wody. Ich zdolność produkcyjna spełnia zapotrzebowanie w sytuacjach przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.

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

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

5. W związku z funkcjonowaniem przyszłej Bazy Systemu Obrony przed Rakietami Balistycznymi w Redzikowie, dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia:

1) w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie – zabrania się używania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych: 54º28´46,354” N oraz 17º06´38,046” E i wysokości 64 m n.p.m. (Punkt Centralny Bazy),

2) w zakresie prac budowlanych na terenach otaczających Bazę (dopuszczalna wysokość zabudowy) – w odległości pomiędzy 1600 m i 35000 m od punktu o współrzędnych 54º28´48,158” N oraz 17º06´04,719” E i wysokości 64 m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod kątem 1,5º od płaszczyzny horyzontu; wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54º28´48,158” N oraz 17º06´04,719” E (Punkt Odniesienia Radaru),

3) wszelkie projektowane na terenach objętych niniejszym planem, stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej niż 50 m ponad poziom terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich budowę, do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

7. Wyklucza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

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

Rozdział 11.

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

§ 14.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ulice: Bałtycką, Poniatowskiego, Kopernika, Wolności,

2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z zapotrzebowaniem dla 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 – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 0,2 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde projektowane mieszkanie,

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

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

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

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

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

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

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

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

   j) dla zakładów przemysłowych i zakładów rzemiosła produkcyjnego – minimum 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych (na jedną najliczniejszą zmianę),

   k) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – minimum 5 miejsc postojowych na 1 obiekt + 2 na jedno miejsce obsługi technicznej,

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

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

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

   o) dla punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych - minimum 6 miejsc postojowych,

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

4) powyższe wskaźniki nie obowiązują w przypadku tworzenia nowych funkcji, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, w ramach istniejącej kubatury lub przy jej powiększeniu o elementy typu: balkon, taras, loggia, weranda, ganek, klatka schodowa, wykusz, lukarna,

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

6) dla terenów 01.22.MW, 01.27.MW dopuszcza się bilansowanie ilości wymaganych miejsc parkingowych na terenach sąsiednich,

7) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zmianami),

8) dla terenów nie wymienionych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

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

2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

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

b) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych,

4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią lub do gruntu na terenie działki, po podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

b) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami lub po podczyszczeniu do gruntu,

c) nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzenia wód opadowych do zbiorników wodnych,

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

b) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych,

c) dopuszcza się możliwość usunięcia ewentualnych kolizji lub przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenie objętym opracowaniem,

7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

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

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

9) należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15.

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

Rozdział 13.

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

§ 16.

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

Rozdział 14.

Karty terenu.

§ 17.

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

§ 18.

Karty terenu:

karta terenu numer: 01		
01	**PRZEZNACZENIE:** 11.MW; 22.MW; 27.MW **tereny mieszkaniowe wielorodzinne** POWIERZCHNIA: 11.MW – 0,61 ha, 22.MW – 0,6 ha, 27.MW – 0,8 ha.	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 60% w stosunku do powierzchni działki, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się minimalnie 15% w stosunku do powierzchni działki.
	–gabaryty projektowanej zabudowy –wysokości projektowanej zabudowy	–ustala się kontynuację/uzupełnienie zabudowy pierzejowej. –ustala się dla nowej zabudowy minimalnie 3 kondygnacje nadziemne,

		–ustala się dla nowej zabudowy maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, –ustala się dla zabudowy pierzejowej wysokość okapu i kalenicy w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do 0,5 m, –ustala się nie wyżej niż wysokość wyższego z sąsiednich budynków.
	–geometria, wykończenie dachu	–ustala się w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy pierzejowej, –ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	–zabudowa na granicy z działką budowlaną	–dopuszcza się w przypadku zabudowy pierzejowej, –zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–zachować charakter zabudowy pierzejowej.
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–wyznaczyć przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych łączących tereny: 10.21.KDL, 11.19.KDD, –porządkować wnętrza terenów poprzez wyburzenia wtórnej zabudowy, wprowadzanie zieleni, urządzanie miejsc odpoczynku, parkingowych dla mieszkańców.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	−dopuszcza się nowo projektowaną zabudowę wyłącznie jako kontynuację/uzupełnienie zabudowy pierzejowej, −dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych, −ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, −dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, −dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku, −ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej, −ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, −ustala się nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −dla innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (budynki przy ul. Niemcewicza 19, ul. Wolności 19) wprowadza się: --nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy, --dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy lukarn dachowych na elewacjach tylnych (w głąb działki), --nakaz zachowania kształtu głównych połaci dachowych, --zakaz wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych, --zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych), --nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy, --nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy, --nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy, −dla innych zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Prezydenta Miasta Słupska w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (budynki przy ul. Poniatowskiego nr: 12÷25, ul. Niemcewicza nr: 16, 17a, 18a, 20, 20a, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26, ul. Wolności 18) wprowadza się: --nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy, --dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy lukarn dachowych na elewacjach tylnych (w głąb działki), --zakaz wykuwania w elewacjach od strony ulicy nowych otworów okiennych i drzwiowych, --zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych), --nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy, --nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy, --nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy, −obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8.	
07	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	–nie ustala się.
	–zasady umieszczania urządzeń technicznych	–nie ustala się.
	–zasady umieszczania zieleni	–nie ustala się.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.

	w zagospodarowaniu terenów	
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –dopuszcza się scalenia i podziały działek, –obowiązują zapisy Rozdziału 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	–obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	–wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	–dopuszcza się bilansowanie, wymaganych zapisami planu, miejsc parkingowych, na terenach sąsiednich, –obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	

.

karta terenu numer: 02		
01	**PRZEZNACZENIE:** 10.MW; 23.MW; 26.MW **tereny mieszkaniowe wielorodzinne** POWIERZCHNIA: 10.MW – 0,14 ha, 23.MW – 0,55 ha, 26.MW – 1,41 ha.	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni działki, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się minimalnie 25% w stosunku do powierzchni działki.
	–gabaryty projektowanej zabudowy –wysokości projektowanej zabudowy	–ustala się dla terenów 10.MW i 26.MW, w obowiązującej linii zabudowy, kontynuację zabudowy pierzejowej, –ustala się dla terenu 10.MW wysokość okapu i kalenicy w dostosowaniu do sąsiedniej zabudowy na terenie 01.11.MW, z tolerancją do 0,5 m, –ustala się dla terenu 10.MW maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, –ustala się dla terenów 23.MW i 26.MW maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18 m, –ustala się dla terenów 23.MW i 26.MW minimalnie 3 kondygnacje nadziemne, –dopuszcza się dla terenu 26.MW, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, na odcinku elewacji frontowej nie dłuższym niż 15 m, dominantę przestrzenną w wysokości maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych i 21 m.
	–geometria, wykończenie dachu	–ustala się dla terenu 10.MW, dla fragmentu budynku zlokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy, w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy pierzejowej na terenie 01.11.MW, –dla terenów 23.MW i 26.MW nie ustala się geometrii dachów, –ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	–zabudowa na granicy działki budowlanej	–dopuszcza się dla zabudowy pierzejowej, –zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	–dla zabudowy zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy zachować charakter zabudowy pierzejowej.
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	–wyznaczyć przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych łączących tereny: 09.28.KDZ, 10.21.KDL, 11.19.KDD, –w związku ze szczególnym położeniem (ekspozycja od strony nasypu kolejowego) należy na terenie 10.MW kształtować wysokiej jakości przestrzeń.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	−dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych, −ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, −ustala się nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy

		gospodarczej i garażowej, −dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, −dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: –zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, −obowiązują zapisy Rozdziału 4 § 7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8.	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 § 9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –dopuszcza się scalenia działek, –obowiązują zapisy Rozdziału 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	–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 –obowiązują zapisy Rozdziału 12 § 15.	

.

karta terenu numer: 03		
01	**PRZEZNACZENIE:** 13.MW,U; 16.MW,U; 18.MW,U POWIERZCHNIA: 13.MW,U – 1,47 ha, 16.MW,U – 0,63 ha, 18.MW,U – 0,02 ha.	**tereny mieszkaniowe wielorodzinne, tereny usług**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–ustala się, dla fragmentu terenu 16.MW,U, obowiązującą linię zabudowy kondygnacji zlokalizowanych powyżej parteru budynku. Dla kondygnacji parteru ustala się w tym miejscu cofnięcie względem obowiązującej linii zabudowy o minimum 2,5 m, tworzące podcień, –ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	–intensywność zabudowy	–ustala się dla terenu 13.MW,U maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni działki, –ustala się dla terenu 16.MW,U maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki, –dla terenu 18.MW,U nie ustala się, –nie ustala się dla terenów 13.MW,U i 16.MW,U minimalnej intensywności zabudowy.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się dla terenu 13.MW,U minimalnie 25% w stosunku do powierzchni działki, –ustala się dla terenu 16.MW,U minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki, –dla terenu 18.MW,U nie ustala się.
	–gabaryty projektowanej zabudowy –wysokości projektowanej zabudowy	–ustala się dla terenów 13.MW,U i 16.MW,U, w obowiązującej linii zabudowy, zabudowę pierzejową. –ustala się dla terenu 13.MW,U, dla budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy, minimalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m, –ustala się dla terenu 13.MW,U, dla pozostałej części terenu, minimalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m, –ustala się dla terenu 16.MW,U, minimalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m,

		–dla terenu 18.MW,U nie ustala się.
	–geometria, wykończenie dachu	–ustala sie na terenie 16.MW,U, dla nowej zabudowy od strony ul. Poniatowskiego, dachy dwuspadowe lub kopertowe, o nachyleniu połaci pomiędzy 25^0 a 40^0, –ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości, –dla terenu 18.MW,U nie ustala się geometrii dachów.
	–zabudowa na granicy działki budowlanej	–dopuszcza się dla zabudowy pierzejowej, –zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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, w ramach przeznaczenia terenów, funkcję mieszkaniową wielorodzinną i funkcję usługową, stosowane w dowolnych proporcjach, −dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, −ustala się dla terenu 13.MW,U, w zabudowie zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy, jako przeważającą, funkcję mieszkaniową wielorodzinną, −ustala się dla terenu 13.MW,U zachowanie, oznaczonego na rysunku planu, ogólnodostępnego ciągu pieszego, −teren 18.MW,U przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania przyległego terenu mieszkaniowego i usługowego (poza granicami opracowania planu), zakazuje się zabudowy, −dopuszcza się, dla zabudowy zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy, przeznaczenie parterów w całości na funkcje usługowe, −ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, z wyłączeniem fragmentu terenu 16.MW,U w linii zabudowy kondygnacji zlokalizowanych powyżej parteru budynku, dla którego ustala się, dla nowo projektowanej zabudowy, poziom poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 30 cm nad poziomem terenu, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, −dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −dla innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (budynki przy ul. Bałtyckiej 30, ul. Poniatowskiego 2) wprowadza się: --nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy, --dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy lukarn dachowych na elewacjach tylnych (w głąb działki), --nakaz zachowania kształtu głównych połaci dachowych, --zakaz wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych, --zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych), --nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy, --nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy, --nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy, −dla innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (budynek przy ul. Bałtyckiej 31) wprowadza się: --nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynku takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji, --zakaz rozbudowy, --nakaz zachowania kształtu głównych połaci dachowych, --zakaz budowy lukarn, zakaz wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych, --zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych), --nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach, --nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach, --nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach, --nakaz zachowania i restauracji ogrodu zimowego na tylnej elewacji budynku, −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –dopuszcza się scalenia i podziały działek, –obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12.	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się.
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–dla terenu 13.MW,U ustala się dla nowo wydzielonych działek minimalną powierzchnię 0,4 ha.
	–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	–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 –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

•

karta terenu numer: 04		
01	**PRZEZNACZENIE:** 2.U; 4.U; 14.U; 15.U; 20.U **tereny usług** POWIERZCHNIA: 2.U – 0,17 ha, 4.U – 0,34 ha, 14.U – 1,42 ha, 15.U – 2,61 ha, 20.U – 1,03 ha.	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	–intensywność zabudowy	–ustala się dla terenu 15.U maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni działki, –ustala się dla pozostałych terenów maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się dla terenu 15.U minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki, –ustala się dla pozostałych terenów minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki.
	–gabaryty projektowanej zabudowy –wysokości projektowanej zabudowy	–nie ustala się, –ustala się dla terenów 2.U i 4.U – 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 9 m, –ustala się dla terenu 15.U minimalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m, –ustala się dla terenu 20.U minimalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m, –ustala się dla terenu 14.U maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m.
	–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się geometrii dachów, –ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	–zabudowa na granicy działki budowlanej	–zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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	–w związku ze szczególnym położeniem (ekspozycja od strony nasypu kolejowego) należy na terenie 2.U kształtować wysokiej jakości przestrzeń.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	−dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, −dopuszcza się na terenach 2.U i 4.U, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowy sposób użytkowania, −ustala się dla terenu 14.U zachowanie, oznaczonego na rysunku planu, ogólnodostępnego ciągu pieszego, −ustala się dla terenów 2.U, 4.U i 14.U, dla nowo projektowanej zabudowy, poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej,

		−dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 .	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –dopuszcza się scalenia i podziały działek, –obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12.	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się.
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–ustala się dla nowo wydzielonych działek minimalną powierzchnię 0,3 ha.
	–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	–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 –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

.

karta terenu numer: 05		
01	**PRZEZNACZENIE:** 8.UC,U POWIERZCHNIA: 1,82 ha.	**tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tereny usług**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 40% w stosunku do powierzchni działki, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki.
	–gabaryty projektowanej zabudowy –wysokości projektowanej zabudowy	–nie ustala się, –ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m.
	–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się geometrii dachów, –ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	–zabudowa na granicy działki budowlanej	–zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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, w ramach przeznaczenia terenów, funkcję lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i funkcję usługową, stosowane w dowolnych proporcjach, −ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, −dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji parteru, podziemnej budynku, −ustala się nakaz docelowej likwidacji budynków garażowych zlokalizowanych na terenie.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 .	

07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –dopuszcza się scalenia i podziały działek, –obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12.	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się.
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–ustala się dla nowo wydzielonych działek minimalną powierzchnię 0,6 ha.
	–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	–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 –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

.

karta terenu numer: 06		
01	**PRZEZNACZENIE:** 3.P,U; 5.P,U POWIERZCHNIA: 3.P,U – 3,56 ha, 5.P,U – 2 ha.	**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usług**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	–intensywność zabudowy	–ustala się maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się minimalnie 5% w stosunku do powierzchni działki.
	–gabaryty projektowanej zabudowy –wysokości projektowanej zabudowy	–nie ustala się, –ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m.
	–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się geometrii dachów, –ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	–zabudowa na granicy z działką budowlaną	–zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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	–w związku ze szczególnym położeniem (ekspozycja od strony nasypu kolejowego) należy na terenie 3.P,U kształtować wysokiej jakości przestrzeń.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	−dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenów, funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz funkcję usługową, stosowane w dowolnych proporcjach, −na terenie 3.P,U, w pasie 50 m od strony terenu 09.1.KDZ, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie zabudowy usługowej, administracyjnej, −ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, –dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej budynku.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: –zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, −ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 §8.	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –dopuszcza się scalenia i podziały działek, –obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12.	
	–minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	–nie ustala się.
	–minimalna/maksymalna powierzchnia działek	–ustala się dla nowo wydzielonych działek minimalną powierzchnię 0,6 ha.
	–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	–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 –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

.

karta terenu numer: 07		
01	**PRZEZNACZENIE:** 9.KS/U POWIERZCHNIA: 1,23 ha.	**tereny komunikacji samochodowej – parkingi z możliwością przekształcenia na tereny usług**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	–intensywność zabudowy	–ustala się dla funkcji usługowej maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki, –nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się dla funkcji usługowej minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki.
	–gabaryty projektowanej zabudowy –wysokości projektowanej zabudowy	–nie ustala się, –ustala się dla zabudowy usługowej maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 14 m.
	–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się geometrii dachów, –ustala się dla dachów innych niż płaskie kolorystykę pokrycia w oparciu o odcienie czerwieni, brązu, szarości.
	–zabudowa na granicy z działką budowlaną	–zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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	–w związku ze szczególnym położeniem (ekspozycja od strony nasypu kolejowego) należy na terenie kształtować wysokiej jakości przestrzeń.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	−dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenu, do czasu przekształcenia na funkcję usługową, dotychczasowe jego użytkowanie, −ustala się dla nowo projektowanej zabudowy poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 100 cm nad poziomem terenu, −ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej, −ustala się zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej, −dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji parteru lub podziemnej budynku.
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: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 §8.	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE	

	NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –dopuszcza się scalenia działek, –dopuszcza się przekształcenie terenu komunikacji samochodowej – parkingi na teren usług pod warunkiem scalenia wszystkich działek, –obowiązują zapisy Rozdziału 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	–nakazuje się zachować dostępność komunikacyjną do terenów 02.10.MW i 01.11.MW, –obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,
	–warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	–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 –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

.

karta terenu numer: 08		
01	**PRZEZNACZENIE:** 24.ZP **tereny zieleni urządzonej** POWIERZCHNIA: 0,04 ha.	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	–linia zabudowy	–nie ustala się.
	–intensywność zabudowy	–nie ustala się.
	–powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się minimalnie 70% w stosunku do powierzchni działki.
	–gabaryty projektowanej zabudowy –wysokości projektowanej zabudowy	–nie ustala się. –nie ustala się.
	–geometria, wykończenie dachu	–nie ustala się.
	–zabudowa na granicy z działką budowlaną	–nie ustala się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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, w ramach przeznaczenia terenu, do czasu przekształcenia na funkcję usługową, dotychczasowe jego użytkowanie.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: −zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, −ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −ustala się zgodnie z Rozdziałem 5 §8.	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH –obowiązują zapisy Rozdziału 8 § 11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –obowiązują zapisy Rozdziału 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	–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 –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

.

karta terenu numer: 09		
01	**PRZEZNACZENIE:** 1.KDZ; 17.KDZ; 28.KDZ **tereny dróg publicznych zbiorczych** POWIERZCHNIA: 1.KDZ – 0,7 ha, 17.KDZ – 1,15 ha, 28.KDZ – 0,5 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 –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 pkt 3.	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie ustala się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

.

karta terenu numer: 10		
01	**PRZEZNACZENIE:** 12.KDL; 21.KDL **tereny dróg publicznych lokalnych** POWIERZCHNIA: 12.KDL – 0,57 ha, 21.KDL – 0,64 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 –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 .	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie ustala się.	

10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.

.

karta terenu numer: 11		
01	**PRZEZNACZENIE:** 19.KDD POWIERZCHNIA: 0,39 ha.	**tereny dróg publicznych dojazdowych**
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 –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 .	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie ustala się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

.

karta terenu numer: 12		
01	**PRZEZNACZENIE:** 7.KDW POWIERZCHNIA: 0,12 ha.	**tereny dróg wewnętrznych**
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 –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 .	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.

08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.

.

karta terenu numer: 13		
01	**PRZEZNACZENIE:** 25.CPJ **tereny ciągów pieszo-jezdnych** POWIERZCHNIA: 0,5 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 –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 .	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie ustala się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

.

karta terenu numer: 14		
01	**PRZEZNACZENIE:** 6.CPR **tereny ciągów pieszo-rowerowych** POWIERZCHNIA: 0,16 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 –obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13.	
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: −obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 .	
07	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	–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	–obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.
08	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 –obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM –nie ustala się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: −obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW –obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 19.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XLVII/587/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 września 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Poniatowskiego” w Słupsku.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

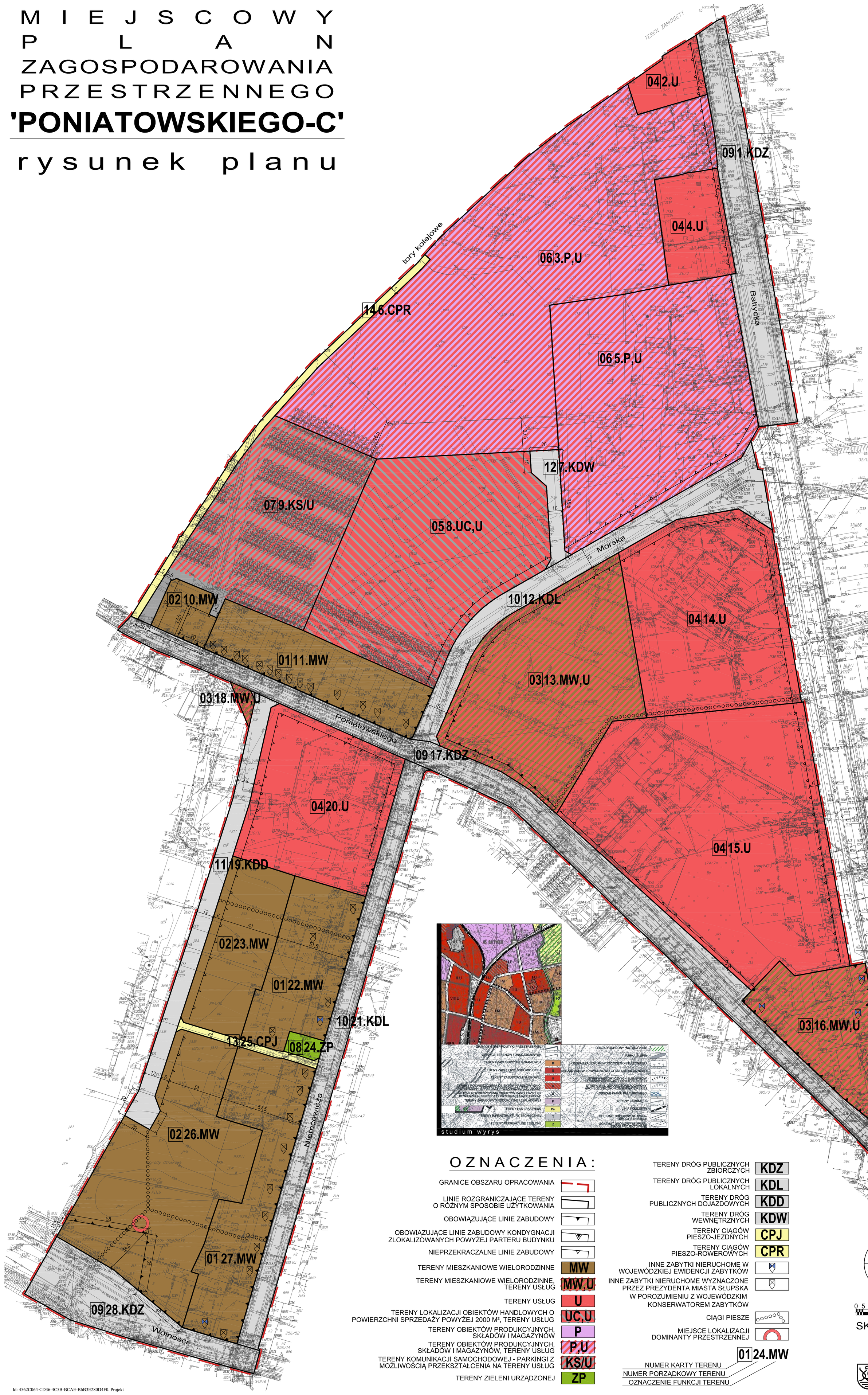
§ 21.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

'PONIATOWSKIEGO-C'

rysunek planu



OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY KONDYGNACJI ZLOKALIZOWANYCH POWYŻEJ PARTERU BUDYNKU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE — MW
- TERENY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, TERENY USŁUG — MW,U
- TERENY USŁUG — U
- TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M², TERENY USŁUG — UC,U
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW — P
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY USŁUG — P,U
- TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGI Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA NA TERENY USŁUG — KS/U
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ — ZP

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH — KDZ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH — KDL
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH — KDD
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH — KDW
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH — CPJ
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH — CPR
- INNE ZABYTKI NIERUCHOME W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- INNE ZABYTKI NIERUCHOME WYZNACZONE PRZEZ PREZYDENTA MIASTA SŁUPSKA W POROZUMIENIU Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW
- CIĄGI PIESZE
- MIEJSCE LOKALIZACJI DOMINANTY PRZESTRZENNEJ

01 24.MW
- NUMER KARTY TERENU
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- OZNACZENIE FUNKCJI TERENU

N

0 5 10 20 50

SKALA 1:1000

Słupsk
Wydział Polityki Przestrzennej

Id: 4562C064-CD36-4C5B-BCAE-B6B3E280D4F0. Projekt

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słupsku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	30.10. 2017 r.	Urząd Morski w Słupsku, al. Sienkiewicza 18, 76-200 Słupsk	1.1. Składający uwagę wnosi o wykreślenie z treści planu ilości kondygnacji.	Karta terenu 04.20.U	Projekt planu ustala dla terenu 04.20.U minimalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.	Uwaga uwzględ-niona w części		Składający uwagę argumentuje prośbę o usunięcie zapisów dotyczących ilości kondygnacji specyfiką istniejącego na nieruchomości budynku Urzędu Morskiego, posiadającego parter na wysokości ok. 150 cm nad terenem. W przypadku rozbudowy istniejącego obiektu lub budowy nowego, Urząd chce mieć możliwość funkcjonalnego powiązania ze sobą obu budynków. Może okazać się to skomplikowane właśnie ze względu na wysokość posadowienia parteru budynku istniejącego. **Pozostawiono wymóg budowy minimum dwóch kondygnacji nadziemnych, zrezygnowano jednocześnie z określania maksymalnej ilości kondygnacji.**
			1.2. Składający uwagę wnosi o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 16 m.	Karta terenu 04.20.U	Projekt planu ustala dla terenu 04.20.U maksymalną wysokość zabudowy 14 m.		Uwaga nieuwzględ-niona	Składający uwagę argumentuje prośbę o podniesienie parametru maksymalnej wysokości zabudowy przyjęciem ciekawszych rozwiązań niż stropodach wentylowany lub pełny. Nieruchomość UM znajduje się w narożniku ulic Poniatowskiego i Niemcewicza. Wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy narożnika ulic kształtują się w okolicach 14 m, z czego samych ścian frontowych ok. 11,5 m. W projekcie planu przyjęto dla terenu 04.20.U parametr wysokości zabudowy 14 m, dla terenu 03.13.MW,U zlokalizowanego po przeciwległej stronie skrzyżowania to również maksymalnie 14 m. Podniesienie wysokości zabudowy do 16 m może skutkować zaburzeniem proporcji wysokości budynków w sylwecie ulicy oraz, przy jednoczesnej rezygnacji z ustalenia maksymalnej liczby możliwych do zbudowania kondygnacji, zwiększeniem ich ilości do nawet pięciu! **Postanowiono zatem nie zwiększać dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia.....2017 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **„Poniatowskiego-C”** w Słupsku obejmują:

L.P.	SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
01	10.12.KDL	Przebudowa drogi publicznej lokalnej – ul. Morska (długość ok. 315 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
02	11.19.KDD	Budowa drogi publicznej dojazdowej (długość ok. 310 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
03	13.25.CPJ	Budowa ciągu pieszo-jezdnego (długość ok. 100 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
04	14.6.CPR	Budowa ciągu pieszo-rowerowego (długość ok. 325 m) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

.

§ 2.

Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu Miasta Słupska z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.

Uzasadnienie

1. **Przedstawienie stanu istniejącego.**
   Na terenie objętym mpzp "Poniatowskiego-C" obowiązuje obecnie mpzp "Poniatowskiego" uchwalony uchwałą Nr XLVII/587/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 września 2005 roku .
2. **Wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały.**
   Celem sporządzenia mpzp „Poniatowskiego-C" było umożliwienie lokalizacji, przy ul. Morskiej, nowego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Zapisy obowiązującego obecnie planu zakazują tam umieszczania nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

   Dodatkową potrzebą było uregulowanie przebiegu ul. Morskiej oraz ul. Poniatowskiego. Plan dzięki tym zmianom wyznaczył obszary przeznaczone pod nowe inwestycje mieszkaniowe oraz usługowe.
3. **Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.**
   Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje mpzp „Poniatowskiego", po uchwaleniu mpzp „Poniatowskiego-C" to on będzie stanowił prawo miejscowe na tym terenie.
4. **Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych.**
   Realizacja ustaleń planu nie powinna pociągnąć za sobą żadnych negatywnych skutków społecznych, pozwoli na uporządkowanie i zagospodarowanie zaniedbanego dziś terenu, służącego obecnie za złomowisko wraków samochodowych. Realizacja nowoczesnego PSZOK ma szansę stać się inwestycją doskonale wpisującą się w wizję zrównoważonego rozwoju Miasta.

   Uwolnienie terenów, zarezerwowanych w obowiązującym mpzp "Poniatowskiego" pod pasy drogowe, umożliwi sprzedaż mieszkań w budynkach przewidzianych do wyburzenia oraz odzyskanie terenów pod inwestycje w ciągu projektowanego pasa drogowego ul. Nowej Morskiej.
5. **Skutki finansowe, związane z wejściem w życie uchwały.**
   Realizacja ustaleń planu wiąże się z kosztami budowy infrastruktury drogowej, pieszej i rowerowej oraz wywłaszczeniem części terenów pod cele publiczne oraz komercyjne, jak również ze znacznymi dochodami, głównie ze sprzedaży gruntów pod inwestycje czy poprawę warunków infrastruktury istniejącej oraz wpływami z tytułu podatku od nieruchomości.
6. **Źródła finansowania.**
   Koszty związane z opracowaniem projektu oraz przeprowadzeniem procedury uchwalenia planu pokrywa Miasto Słupsk, w ramach funkcjonowania Wydziału Polityki Przestrzennej.

Sporządził:

Marcin Palacz