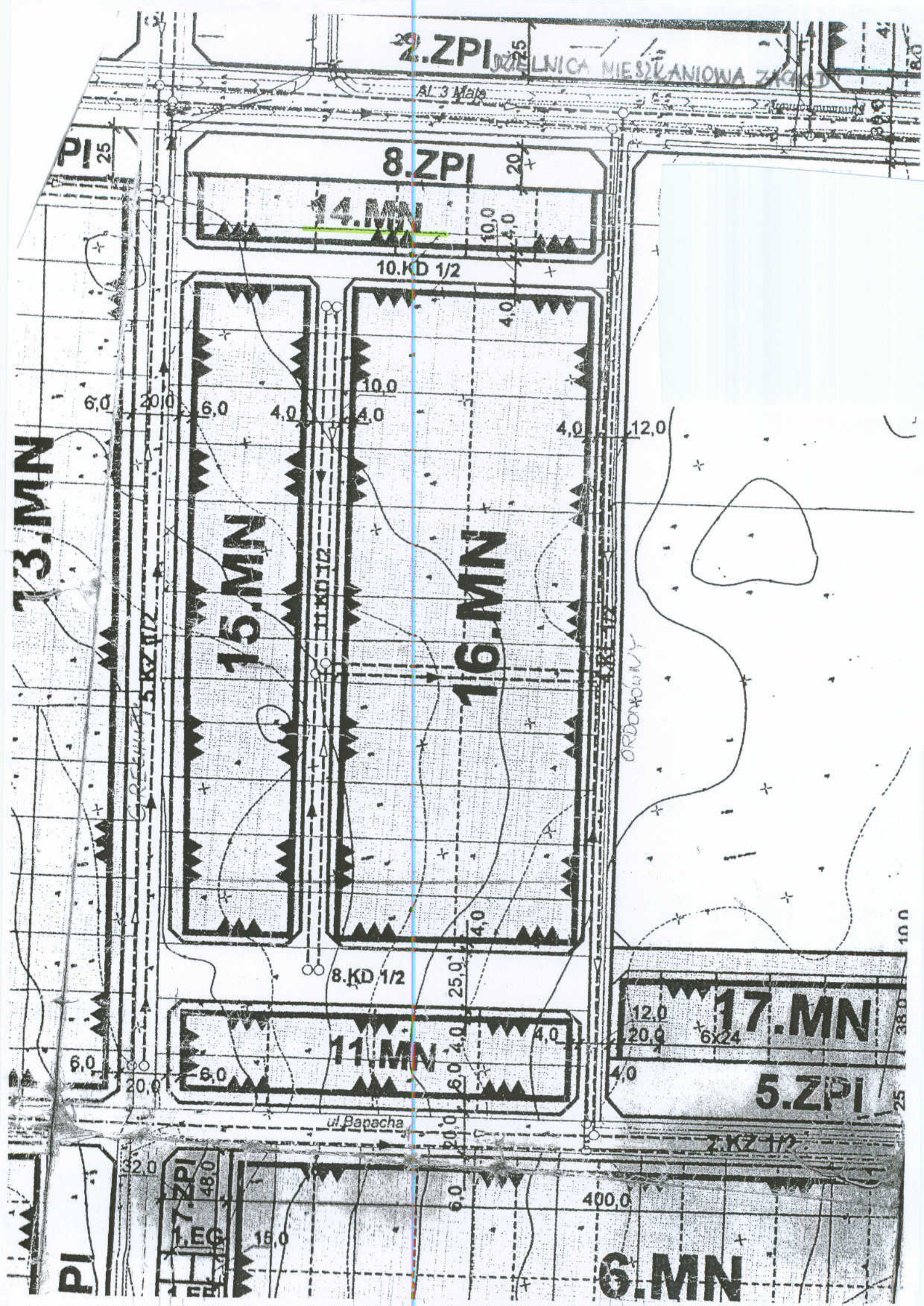
SKALA 1:2000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH (Kronsztadt 60)




2.ZPI
AL. 3 Maja
8.ZPI
14.MN
10.KD 1/2
13.MN
15.MN
16.MN
5.KZ 1/2
8.KD 1/2
11.MN
17.MN
6X24
5.ZPI
ul. Banacha
7.KZ 1/2
7.ZPI
1.EC
6.MN
400,0

Pas drogowy o szerokości 12 m.
2. PARKINGI
Wydzielić miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego w pasie drogowym, poza jezdniami.
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU
• Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem oraz elementami inżynierskimi). • Oznakować jako strefę zamieszkania.

JEDNOSTKA PLANU	**1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Obszar funkcji mieszkalnej jednorodzinnej.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Dokonać wtórnych podziałów geodezyjnych zgodnie z rysunkiem planu.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nowoprojektowaną zabudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50% w tym 20% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych o powierzchni minimalnej – 800m2 (zalecane 1000 m2) przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 17m (zalecane 20m). Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału III *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*, §7

3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejąca zabudowę. Ustala się typ zabudowy: wolnostojący lub bliźniaczy.
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w przypadku zastosowania dachu płaskiego lub 1 kondygnacja z poddaszem w przypadku dachu stromego oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,6 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu : Obszar 1.MN, 16.MN, 17.MN - w odległości 4m od pasów drogowych ulic lokalnych i dojazdowych i pozostałych granic działek. Obszar 2.MN, 3.MN, 5.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 21.MN - w odległości 6m od pasów ulic zbiorczych i głównych 1.KZ (ul.Konarskiego), 2.KZ (ul. Banacha), 3.KZ (ul. Legionów Polskich), 4.KZ, 5.KZ, 7.KG (ul.Zachodnia), w odległości 4m od pozostałych pasów drogowych ulic lokalnych i dojazdowych oraz od pozostałych granic działek.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Obszar 4.MN - w odległości 12,5m od linii napowietrznej 110kV, w odległości 4m od pozostałych pasów drogowych ulic lokalnych i dojazdowych oraz od pozostałych granic działek. Obszar 6.MN, 7.MN - w odległości 12,5m od linii napowietrznej 110kV, w odległości 6m od pasa ulicy zbiorczej 5.KZ i 2.KZ (ul.Banacha), w odległości 4m od pozostałych pasów drogowych ulic lokalnych i dojazdowych oraz od pozostałych granic działek. Obszar 8.MN, 9.MN, 18.MN, 19.MN - w odległości 8m od pasa drogowego ulicy 1.KG i 2.KG (Aleja 3-go Maja), w odległości 4m od pozostałych pasów drogowych ulic lokalnych i dojazdowych oraz od pozostałych granic działek. 19.MN - w odległości 12,5m od linii napowietrznej 110kV. Obszar 20.MN - w odległości 12,5m od linii napowietrznej 110kV, w odległości 6m od pasa ulicy zbiorczej 1.KZ (ul.Konarskiego) , w odległości 4m od pozostałych pasów drogowych ulic lokalnych i dojazdowych oraz od pozostałych granic działek.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	

Obsługa komunikacyjna	Obszar 1.MN, 3.MN, 4.MN - z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych. Zakazuje się sytuowania indywidualnych wjazdów na działki w obrębie nowoprojektowanych terenów zabudowy jednorodzinnej z ulicy zbiorczej i głównej 3.KZ, 3.KG (ul. Legionów Polskich) oraz 4.KZ. Dozwala się na tymczasowe zachowanie istniejących wjazdów na działki jednorodzinne zabudowane do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie wykonania nowo ustalonych wtórnych podziałów geodezyjnych. Obszar 2.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN - z otaczających dróg lokalnych, dojazdowych i ulicy zbiorczej 2.KZ (ul. Banacha) oraz dla obszaru 7.MN – z ulicy zbiorczej 5.KZ. Obszar 5.MN - zakazuje się sytuowania indywidualnych wjazdów na działki z ulicy zbiorczej 5.KZ . Dozwala się na tymczasowe zachowanie istniejących wjazdów na działki jednorodzinne zabudowane do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie wykonania nowo ustalonych wtórnych podziałów geodezyjnych. Obszar 8.MN, 9.MN, 14.MN, 18.MN, 19.MN - z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych. Zakazuje się sytuowania indywidualnych wjazdów na działki z drogi powiatowej 1.KG i 2.KG (Al. 3 Maja). Obszar 10.MN, 11.MN, 12.MN, 15.MN- z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych. Zakazuje się sytuowania indywidualnych wjazdów na działki z drogi powiatowej 2.KZ (ul. Banacha) a dla obszaru 15.MN - z drogi 5.KZ. Obszar 16.MN - z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych.
Obsługa komunikacyjna	Obszar 20.MN, 21.MN, - z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych. Zakazuje się sytuowania indywidualnych wjazdów na działki z drogi powiatowej 7.KG i drogi zbiorczej 1.KZ (ul. Konarskiego).
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna w przypadku dachu płaskiego lub jedna kondygnacja i poddasze w przypadku dachu stromego. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Zabezpieczyć miejsca postojowe na terenie posesji.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, ścieki, gaz - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Wody opadowe – odprowadzenie do sieci w ulicach bezpośrednio przyległych, dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie – stosować ekologiczne media grzewcze.	

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ
Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasów drogowych ulic o znaczącym natężeniu ruchu (zbiorczych KZ i powiatowych KG). 4.MN, 6.MN, 7.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN - we fragmentach przylegających do linii napowietrznej 110kV – strefa potencjalnego hałasu, promieniowania niejonizującego oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane. Zaleca się odsunięcie zabudowy i uwzględnienie nasadzeń zieleni izolacyjnej.
9. INNE ZAPISY
Na działkach o numerach : 24, 25, 35, 131 przy obrocie nieruchomością należy ustanowić służebność gruntową na rzecz Gminy Miejskiej Słupsk polegającą na prowadzeniu przez teren działki projektowanej infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

JEDNOSTKA PLANU	**1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	Obszar funkcji mieszkalno-usługowej w zakresie handlu, rzemiosła, gastronomii, drobnej wytwórczości i pozostałych usług nieuciążliwych oraz upraw ogrodniczych.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nowoprojektowaną zabudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.