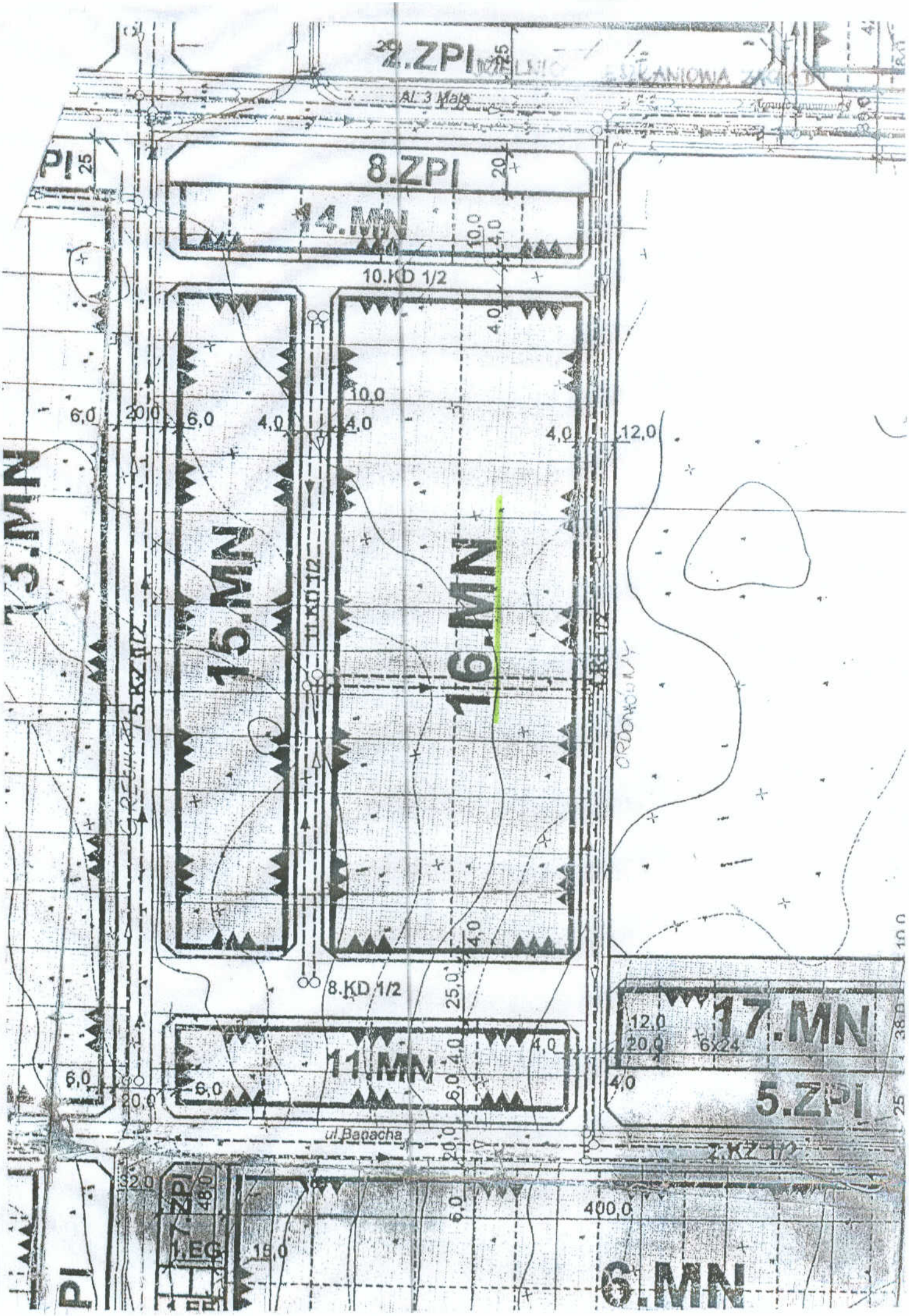
SKALA 1:3000

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
15.MN
16.MN
13.MN
8.KD 1/2
11.MN
17.MN
5.ZPI
ul. Papacha
6.MN
1.EG
6,0
20,0
4,0
10,0
12,0
25,0
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.