Uchwała Nr V/71/19
Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum-Południe D” w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz.1349, poz. 1432 i poz. 2500) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i poz 235).

Rada Miejska w Słupsku
uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Stosownie do uchwały Nr XXX/351/16 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum-Południe A” w Słupsku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum-Południe D”, o powierzchni około 2,7 ha, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ustalenia planu wymienionego w §1 nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska.

2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

§ 3.

Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4.

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

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

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

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

2) Rysunek planu – rysunek planu 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 powinno 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) Modernizacja – roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów budowlanych,

8) 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, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,

9) 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,

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

11) Wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

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

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

14) 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,

15) 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,

16) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m² i wysokości do 3,5m

17) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym

szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów tj.:

a) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis) oraz stacji paliw

b) usługi rzemiosła, poza warsztatami obsługi samochodów,

c) usługi gastronomiczne,

d) usługi łączności, informacji i pocztowe,

e) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,

f) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,

g) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego, usługi hotelarskie,

h) usługi kultury i rozrywki,

i) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, poza myjniami samochodowymi

j) fryzjerskie, kosmetyczne,

k) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,

l) usługi nauki i oświaty,

18) Baza – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości 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.

19) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zmianami).

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów.

§ 5.

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

1) numerami od 01 do 13 dla terenów funkcjonalnych,

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

a) **MW -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

b) **MW,U -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

c) **ZP/US -** tereny zieleni urządzonej i sportu,

d) **KDG -** tereny dróg publicznych **-** głównych,

e) **KDW -** tereny dróg wewnętrznych

f) **KS -** Tereny urządzeń komunikacji - garaże

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) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.

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

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6.

1. 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,

4) linie zabudowy.

2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MW,U i MW – dla zabudowy funkcji podstawowej, ustala się:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień; dopuszcza się wyłącznie kolory zbliżone do barw naturalnych materiałów,

2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i koloru grafitowego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 7.

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

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

3. 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.

4. 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. Wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej (np. parkingi, place manewrowe, dojazdy) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

6. 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.

7. 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.

8. Ewentualna wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków. Drzewa (a także krzewy) przed usunięciem powinny być zinwentaryzowane pod kątem występowania na nich gatunków chronionych, przede wszystkim ptaków, ssaków, owadów a także porostów.

9. Na terenie całego opracowania w miarę możliwości ochronić istniejące zadrzewienia, skupiska drzew i krzewów

10. Ustala się wzbogacanie szaty roślinnej poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów i urządzenie terenów biologicznie czynnych w miejscach ogólnodostępnych, zwłaszcza wzdłuż istniejących i planowanych terenów drogowych, w obszarach zabudowy z funkcją mieszkaniową, a także na obszarach przeznaczonych dla rekreacji.
Do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

1. Obszar planu w całości objęty jest strefą W.III. Ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

2. Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków:

1) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj. budynki położone przy ul.: Tuwima 21a, Tuwima 21b, Tuwima 21c, Tuwima 23a, Wita Stwosza 2.

2) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta Słupska w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, tj. budynki położone przy ul.: Tuwima 22a, Tuwima 23, Wita Stwosza 3.

3. Dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w § 8 ust. 2, 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.

4. Roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

5. Dla budynków wskazanych w §8 ust 2 ustala się:

1) 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, nie dopuszcza się nadbudowy budynku,

2) 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, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,

3) dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych (w głąb działki),

4) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych),

5) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy,

6) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy,

7) nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy,

8) należy stosować pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką z posypką. Dla górnych połaci dachów mansardowych i dachów płaskich pokrycie dowolne.

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 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona o więcej, niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy, należy bilansować na działce budowlanej, biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

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

4. Na całym terenie, w granicach opracowania niniejszego planu, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy pierzejowej na granicy działki.

5. Teren objęty planem znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11.

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

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

§ 12.

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia działki przynależnej niezbędnej do racjonalnego korzystania z budynku.

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

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

4. Dopuszcza się wydzielanie działek, o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych, wyłącznie na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,

5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na całym 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. Obszar planu objęty jest zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego, zlokalizowanej na ul. Przemysłowej 114.

2. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

3. Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające.

4. Obszar planu znajduje się na terenie obsługiwanym przez studnie awaryjne w Głobinie zapewniające dostawę nieskażonej wody pitnej i przemysłowej w okresie ograniczonych dostaw wody. Ich zdolność produkcyjna spełnia zapotrzebowanie w sytuacjach przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.

5. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz przestrzeni powietrznej związane z funkcjonowaniem bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:

1) w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych – zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54º28´46,354”N oraz 17º06´38,046”E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m. (Punkt Centralny Bazy),

2) w zakresie prac budowlanych na terenach otaczających bazę (dopuszczalna wysokość zabudowy) – w odległości 1600 m i 35000m od punktu o współrzędnych 54º28´48,158”N oraz 17º06´04,719”E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m., żadna konstrukcja nie może przekraczać wysokości określonej przez powierzchnię boczną stożka, która kieruje się ku górze pod katem 1,5 º 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) w zakresie budowy turbin wiatrowych – plan nie dopuszcza budowy turbin wiatrowych w swoich granicach,

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

6. 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.

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

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

9. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i stacji paliw.

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 oparte jest o: ul. Tuwima, ul. Wita Stwosza, ul. Kasprowicza, ul. Przemysłową, oraz Plac Dąbrowskiego,

2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości, a tereny dowiązać 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 – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 0,2 ogólnodostępnego miejsca postojowego na 1 mieszkanie

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

   c) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,

   d) dla biur, urzędów, banków – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,

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

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

   g) dla moteli – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,

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

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

   j) baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji – min. 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,

   k) dla usług innych – min. 1 miejsce postojowe na 50m² 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) w przypadku obiektów zawierających różne funkcje, wymagana jest sumaryczna liczba miejsc dla równoczesnego użytkowania,

6) wszystkie wymagane miejsca postojowe należy zapewnić na własnym terenie,

7) w ramach wymaganych miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 3 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 2018 r. poz. 2068 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) sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, lokalizować w liniach rozgraniczających terenów dróg i na wyznaczonych terenach infrastruktury,

3) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę zapewnić z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

b) wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,

4) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:

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

b) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów;

c) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych;

5) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych granicami opracowania w obrębie granic własnych działek, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

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

c) dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,

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

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

6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) należy stosować 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;

7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

c) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym,

8) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

b) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach,

9) 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,

10) ustalenia w zakresie telekomunikacji:

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

b) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych,

11) należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 15.

Zakazuje się nowych form 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 karty terenu.

§ 18.

Karty terenu.

karta terenu numer: 01		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
	01.MW, 02.MW, 04.MW	
	POWIERZCHNIA: **01.MW – 0,13ha, 02.MW – 0,11ha, 04.MW – 0,032ha**	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	– dla uzupełnienia pierzei zabudowy w nawiązaniu do budynków sąsiednich. – dla pozostałych: nie ustala się.
	– geometria, wykończenie dachu	– dla uzupełnienia pierzei zabudowy w nawiązaniu do budynków sąsiednich.
	– zabudowa na granicy działki	– obowiązują zapisy Rozdziału 7 §10 pkt 4
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– na terenie 01.01.MW w nowych wybudowaniach należy zapewnić przejazd o szerokości min. 3,6m i wysokości 4,2m	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– miejsca wypoczynku i rekreacji.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako przeznaczenia towarzyszącego, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej, – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - Na terenie znajdują się inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta Słupska w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - obowiązują zapisy Rozdziału 5§8. - Ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń na cele usługowe - obowiązują zapisy Rozdziału 5§8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	–zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.

08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	— 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	Ustala się dostępność terenów: – 01.01.MW z drogi 09.13. KDW i ul. Wita Stwosza, – 01.02.MW z drogi 09.13. KDW i ul. Tuwima, – 01.04.MW z ul. Tuwima.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – dla budynków zlokalizowanych w pierzei ul. Wita Stwosza wskaźniki miejsc parkingowych nie obowiązują.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.	

.

karta terenu numer: 02		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
	03.MW	
	POWIERZCHNIA: **03.MW – 0,14ha**	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– wg rysunku planu.
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się.
	– maksymalna intensywność zabudowy	– ustala się 40% w stosunku do powierzchni działki.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– maksymalnie 13m powyżej poziomu terenu w najwyższym punkcie dachu, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– obowiązują zapisy Rozdziału 7 §10 pkt 4.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	–w nowych wybudowaniach w zabudowie pierzejowej należy zapewnić przejazd o szerokości min. 3,6m.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej. – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, – dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów w kondygnacjach podziemnych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: -ustala się obowiązek archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu.	

07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– 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	– ustala się dostępność terenu bezpośrednio z ul. Przemysłowej
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,	

.

karta terenu numer: 03		
01	**PRZEZNACZENIE:** **05.MW** POWIERZCHNIA: **05.MW – 0,66ha**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– wg rysunku planu,
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	– ustala się 40% w stosunku do powierzchni działki
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	– maksymalnie 15m powyżej poziomu terenu w najwyższym punkcie dachu, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się
	– zabudowa na granicy działki	– obowiązują zapisy Rozdziału 7 §10 pkt 4
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	- nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	-nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	-nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej. – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, – dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów w kondygnacjach podziemnych.

05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – ustala się obowiązek archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– 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	– ustala się dostępność terenu bezpośrednio z ul. Wita Stwosza, Kasprowicza i Przemysłowej.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.	

.

karta terenu numer: 04		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**
	06.MW, U	
	POWIERZCHNIA: **06.MW – 0,1ha**	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– wg rysunku planu
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się.
	– maksymalna intensywność zabudowy	– ustala się 50% w stosunku do powierzchni działki.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– od 7m do 19m.
	– geometria, wykończenie dachu	– w nawiązaniu do 01.02.MW
	– zabudowa na granicy działki	– obowiązują zapisy Rozdziału 7 §10 pkt 4.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.

	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej, -dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenów, funkcję mieszkaniową wielorodzinną i funkcję usługową stosowane w dowolnych proporcjach, – dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług rzemiosła i usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, – dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów w kondygnacjach podziemnych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - Na terenie znajdują inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta Słupska w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - obowiązują zapisy Rozdziału 5§8, - ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń na cele usługowe. - obowiązują zapisy Rozdziału 5§8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– 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	– ustala się dostępność terenu bezpośrednio z ul. Tuwima.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.	

.

karta terenu numer: 05		
01	**PRZEZNACZENIE:** **07.MW,U; 08.MW,U** POWIERZCHNIA: **08.MW.U – 0,63ha, 07.MW,U – 0,473ha**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi nieuciążliwe)**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– wg rysunku planu,
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	– ustala się dla maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej, – na terenie 05.08.MW,U dla funkcji hotelowej 70% w stosunku

		do powierzchni działki budowlanej,
	– powierzchnia biologicznie czynna	– dla zabudowy usługowej ustala się minimalnie 5% w stosunku do powierzchni działki – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalnie 15% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	Dla terenu 05.08.MW,U: – minimalnie 12,00m, maksymalnie 25,00 m, – maksymalna wysokość lica budynku w elewacji frontowej - 19m – górna krawędź elewacji frontowej kondygnacji położonych ponad maksymalną wysokością lica budynku (19m) nie może przekroczyć linii 45° biegnącej od górnej krawędzi lica budynku, Dla terenu 05.07.MW,U: – minimalnie 12,00m, maksymalnie 19,00 m,
	– geometria, wykończenie dachu	Dla 05.08.MW - ustala się dachy płaskie Dla 05.07.MW - w zabudowie pierzejowej nawiązaniu do 01.02.MW
	– zabudowa na granicy działki	– obowiązują zapisy Rozdziału 7 §10 pkt 4
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenów, funkcję mieszkaniową wielorodzinną i funkcję usługową stosowane w dowolnych proporcjach – dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług rzemiosła i usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, – dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów w kondygnacjach podziemnych
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: -Na terenie znajdują inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta Słupska w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - obowiązują zapisy Rozdziału 5§8 -ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i I kondygnacji (parter) na cele handlowe i usługowe itp. - obowiązują zapisy Rozdziału 5§8, -ustala się obowiązek archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– 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	Ustala się dostępność terenu: – 05.07.MW,U bezpośrednio z ul. Tuwima – 05.08.MW,U bezpośrednio z drogi 08.12.KDG i z ul. Przemysłowej
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,	

.

karta terenu numer: 06		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zieleni urządzonej i sportu**
	09.ZP/US	
	POWIERZCHNIA: **09.ZP/US – 0,146ha**	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	-zakaz wprowadzania zabudowy, dopuszcza się jedynie wymianę lub budowę stacji transformatorowej,
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się
	– zabudowa na granicy działki	– obowiązują zapisy Rozdziału 7 §10 pkt 4
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– na całym terenie wprowadza się zakaz zabudowy; nie dotyczy stacji TRAFO.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– boisko
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakaz wprowadzania zabudowy, nie dotyczy stacji transformatorowej.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – istniejące drzewa – do zachowania i pielęgnacji.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9	
	– 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	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	

	— 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	– ustala się dostępność terenu bezpośrednio z drogi 09.13.KDW
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego	

.

karta terenu numer: 07		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**Tereny urządzeń komunikacji - garaże**
	10.KS, 11.KS	
	POWIERZCHNIA: 10.KS - 0,028ha, 11.KS – 0,026ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– w nawiązaniu do istniejącej zabudowy
	– wysokości projektowanej zabudowy	– maksymalnie 2,5 m
	– geometria, wykończenie dachu	– dach płaski
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	- nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– teren zabudowany bez możliwości nowych wybudowań – dopuszcza się remonty i odbudowę istniejących garaży
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zakazuje się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– 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	– ustala się dostępność terenu bezpośrednio z drogi 09.13.KDW
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego	

.

karta terenu numer: 08		
01	PRZEZNACZENIE:	**tereny dróg publicznych – głównych**
	12.KDG	
	POWIERZCHNIA: 0,085ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: – ustala się zakaz zabudowy	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7 – przy przebudowie ulic maksymalnie chronić istniejące, zdrowe drzewa	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: − obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 – ustala się obowiązek archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się przebudowę i budowę sieci uzbrojenia podziemnego w pasie drogowym.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	— 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 – pasy drogowe wyposażyć – uzupełnić w niezbędną infrastrukturę techniczną,
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15

.

karta terenu numer: 09		
01	PRZEZNACZENIE: **13.KDW** POWIERZCHNIA: 0,178ha	**tereny dróg – wewnętrznych**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: – ustala się zakaz zabudowy.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – przy przebudowie ulic maksymalnie chronić istniejący, zdrowy drzewostan.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: − obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: – obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9.	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– dopuszcza się przebudowę i budowę sieci uzbrojenia podziemnego w pasie drogowym, – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
	– zasady umieszczania zieleni	– dowolne z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– nie ustala się.	
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 XLIII/642/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 września 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Południe-A” 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Chrzanowska

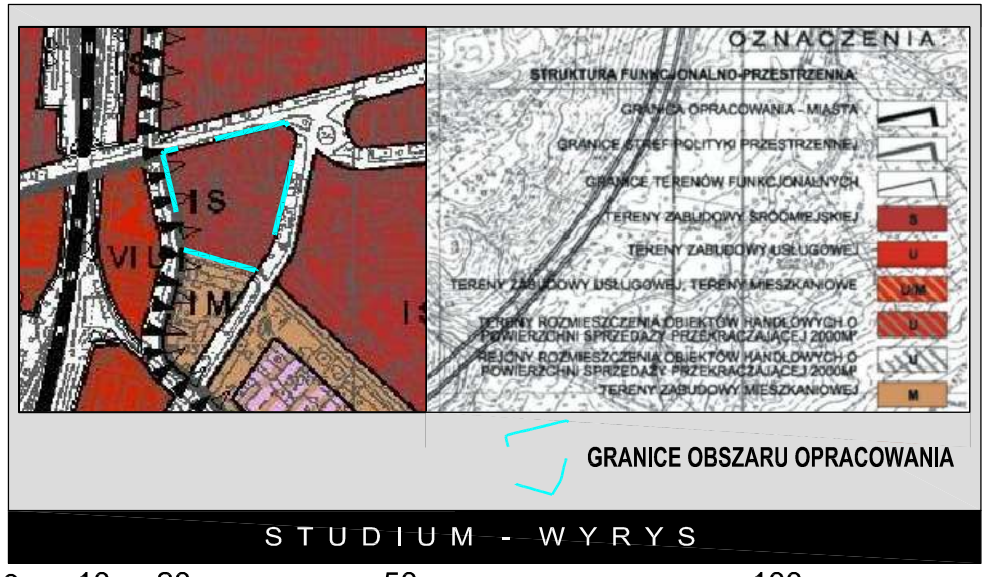
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"Centrum Południe D"

Załącznik do uchwały V/71/19
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 27 lutego 2019r.

OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE DZIAŁEK
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ — MW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ — MW,U
- TERENY KOMUNIKACJI — KS
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I SPORTU — ZP/US
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH — KDG
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH — KDW
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE KOLIDUJĄCE Z USTALENIAMI PLANU
- INNE ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- INNE ZABYTKI NIERUCHOME WYZNACZONE PRZEZ PREZYDENTA MIASTA SŁUPSKA W POROZUMIENIU Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW
- TEREN OBJĘTY NAKAZEM ARCHEOLOGICZNYCH BADAŃ INTERWENCYJNYCH



0 10 20 50 100

SKALA 1:1000



01.04.U

- PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- NUMER KARTY TERENU

Id: 67BA98D1-BEB0-43AE-988D-5D2EC355B2D2. Uchwalony

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/71/19
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 27 lutego 2019 roku

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 „Centrum Południe D" w Słupsku obejmują:

SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
09.13.KDW	Przebudowa drogi wewnętrznej 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 ze zmianami). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.