UCHWAŁA NR XXIV/352/12
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wileńska II" w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r.Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz.675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887, Nr 217 poz.1281, z 2012r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901)

Rada Miejska w Słupsku uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr LXIII/867/06 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wileńska II" na terenie położonym w rejonie ulic Wojska Polskiego, Kołłątaja, Tuwima i Mickiewicza w Słupsku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Wileńska II",** w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

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

3. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. Integralną część uchwały stanowi załącznik – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

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

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

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

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

5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,

7) Obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 50% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, 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) Powierzchnia zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, obszarze objętym inwestycją, terenie. Przy obliczaniu parametru wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, nie uwzględnia się powierzchni kondygnacji podziemnych pod warunkiem, że górna krawędź stropu nie przekroczy wysokości 1,2m powyżej naturalnej warstwicy terenu oraz stanowi zielony trawnik lub taras,

10) 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,

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 szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

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

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

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

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

18) 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,

19) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów,

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

21) Całoroczny ogródek gastronomiczny – obiekt kubaturowy, połączony funkcjonalnie z istniejącym lub projektowanym obiektem gastronomicznym, o konstrukcji metalowej w kolorze RAL-6005 i przeszkleniu ścian minimum 80%,

22) 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,

23) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zmianami).

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 39 dla terenów funkcjonalnych,

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

a) **U –** tereny usług,

b) **MW,U –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,

c) **UC –** tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

d) **IE –** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

e) **KDG** – tereny dróg publicznych - głównych,

f) **KDL** – tereny dróg publicznych - lokalnych,

g) **KS** – ogólnodostępne tereny komunikacji samochodowej - strefa zamieszkania,

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

1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,

2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg i 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.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) linie rozgraniczające tereny o 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 terenu zawarte w kartach terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

2. Emisja pola elektromagnetycznego z urządzeń planowanych do posadowienia na terenie objętym planem (stacje bazowe GSM, stacje transformatorowe) nie może przekraczać określonych przepisami norm dotyczących dopuszczalnych stężeń.

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.

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

5. Ustala się obowiązek bezwzględnego odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych do systemu sieci kanalizacji sanitarnej,

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

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

1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,

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

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

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

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

§ 8. 1. Tereny 04.15.MW,U; 05.21.MW,U; 06.22.MW,U; 07.30.MW,U; 08.16.MW,U; 10.25.U, oraz 15.09.KS; 15.17.KS; 15.24.KS; 15.32.KS leżą w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej, w której w przypadku prowadzenia prac ziemnych ustala się wymóg wykonania badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w zakresie każdorazowo określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

2. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

– budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe przy ul. Kołłątaja 7-14, 38-39, 43-45 i 47,

– budynek mieszkalno-usługowy ul. Tuwima 20a,

– budynki mieszkalne przy ul. Konopnickiej 10-11, 15-17 i 28,

– budynki mieszkalno-usługowe przy ul. Mickiewicza 54-55,

– budynki mieszkalne przy ul. Wileńskiej 4 i 36-37,

– budynki mieszkalno-usługowe przy ul. Wojska Polskiego 28, 29-29a, 30-34, 36-37, 39-40,

dla których istnieje obowiązek:

1) zachowania ich pierwotnej formy wraz z wystrojem architektonicznym, pierwotnie użytych materiałów wykończeniowych oraz bryły zewnętrznej,

2) uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej dla inwestycji polegających na remoncie elewacji i dachu oraz ingerujących w wygląd zewnętrzny obiektu.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:

– budynek mieszkalny przy ul. Konopnickiej 14,

– budynki mieszkalne przy ul. Mickiewicza 48 oraz 57-58,

dla których istnieje obowiązek zachowania ich pierwotnej formy wraz z wystrojem architektonicznym, pierwotnie użytych materiałów wykończeniowych oraz bryły zewnętrznej.

4. W kwartałach zabudowy zlokalizowanych między ul. Wojska Polskiego a ul. Marii Konopnickiej ustala się obowiązek:

1) uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków koncepcji uzupełnień pierzei w istniejących kwartałach zabudowy,

2) dostosowania nowej zabudowy do istniejącej, historycznej kompozycji urbanistycznej, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali i formy obiektów projektowanych.

5. Ważnym elementem obszaru objętego planem jest zabytkowa zieleń, dla której należy:

1) wzdłuż ul. Tuwima, Konopnickiej, Mickiewicza i Wileńskiej zachować szpalerowe nasadzenia drzew i uzupełnić braki drzewostanu,

2) w przypadku potrzeby usunięcia drzewa ze względów zdrowotnych, uzupełniać nowymi nasadzeniami tego samego gatunku.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. Zakazuje się grodzenia terenów mieszkaniowo- usługowych, które ograniczałoby publiczny dostęp do poszczególnych obiektów i działek na całym obszarze objętym planem.

3. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację całorocznych ogródków gastronomicznych.

4. Zakazuje się zabudowywania istniejących przejść i przejazdów bramowych.

5. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków:

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

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

3) geometria dachów - nie ustala się,

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

5) określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:

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

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

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

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

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

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

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

2) wskazuje się by zewnętrzne nośniki informacji wizualnej, znajdujące się na elewacjach jednego budynku, miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji i wielkości elementów detalu architektonicznego, w szczególności by uwzględniały osie pionowych i poziomych podziałów elewacji

(wyznaczonych np. otworami okiennymi czy drzwiowymi oraz elementami artykulacji architektonicznej i pilastrami, lizenami, gzymsami itp.), jak również by współgrały z formą już istniejących reklam,

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

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

5) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, a także banerów zawieszonych na balkonach,

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

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

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

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

7) nie dopuszcza się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej innych niż przewidziane w odrębnych przepisach, w taki sposób, by przesłaniały widok na zabytki, dobra kultury współczesnej, pomniki, miejsca pamięci narodowej i pomniki przyrody,

8) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,

9) zasady określone w punkcie 5 nie obejmują nośników informacji wizualnej, których zasady umieszczania uregulowane są w odrębnych przepisach,

10) na obszarze całego planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz wolnostojących pylonów reklamowych.

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

§ 10. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 2m, w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniem 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. Teren objęty planem znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej.

4. Dopuszcza się zabudowę na granicy działki w przypadku zabudowy pierzejowej istniejącej i projektowanej.

5. Ustala się docelową likwidację obiektów kubaturowych oznaczonych na rysunku planu jako obiekty kolidujące z ustaleniami planu.

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

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

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

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

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

3. Nowe podziały nie mogą uniemożliwiać dojazdów i dojść do poszczególnych działek i budynków na terenie planu.

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

5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem.

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

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

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

6. Dla całego obszaru opracowania wymagane jest zgłaszanie wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 40 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, Dz.U. nr 130 poz.1193 ze zmianami).

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

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

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

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

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

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

2) ograniczenia w użytkowaniu przestrzeni powietrznej w zakresach wysokości:

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

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

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

9. 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.

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: Tuwima, Kołłątaja, Konopnickiej, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Wileńską,

2) wnętrza kwartałów zabudowy skomunikować należy terenami KS, z zapewnieniem miejsc parkingowych dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z zapotrzebowaniem dla funkcji.

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. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

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

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

d) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – 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 domów kultury – min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,

Powyższe wskaźniki nie obowiązują w przypadku tworzenia nowych funkcji, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, w ramach istniejącej kubatury.

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

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków - odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

2) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) w oparciu o centralny system grzewczy - produkcja ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,

2) 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 - zasilanie obiektów na warunkach ustalonych przez zarządzającego siecią.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, na warunkach ustalonych przez zarządzającego siecią.

8. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

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

2) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych.

9. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

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

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

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

§ 15. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

2. 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 ust. 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:**	
	01.MW,U; 02.MW,U; 04.MW,U; 05.MW,U; 10.MW,U; 11.MW,U; 13.MW,U; 14.MW,U; 19.MW,U; 20.MW,U; 26.MW,U; 27.MW,U; 29.MW,U;	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**

	POWIERZCHNIA: 01.MW,U - 0,17ha; 02.MW,U - 0,97ha; 04.MW,U - 0,11ha; 05.MW,U - 0,17ha; 10.MW,U - 0,36ha; 11.MW,U - 0,09ha; 13.MW,U - 0,28ha; 14.MW,U - 0,07ha; 19.MW,U - 0,63ha; 20.MW,U - 0,33ha; 26.MW,U - 0,20ha; 27.MW,U - 0,22ha; 29.MW,U - 0,16ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu, – na terenie 01.19.MW,U nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana w zachodniej części terenu dotyczy zabudowy garażowej
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 85% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu),
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się,
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– dla terenów: 01.MW,U; 04.MW,U; 10.MW,U; 11.MW,U;13.MW,U; 27.MW,U; ustala się nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, – dla terenów: 0.5.MW,U; 14.MW,U; 20.MW,U; 26.MW,U; ustala się nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, – dla terenu 02.MW,U ustala się nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a dla pierzei wzdłuż ul.Konopnickiej nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych; – dla terenu 19.MW,U ustala się nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, a dla budynku przy ul.Tuwima 20-20a i Kołłątaja 47 - nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, – dla terenu 29.MW,U ustala się nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, – w miejscach uzupełnień zabudowy pierzejowej po budynkach wymagających rozbiórki, należy wyznaczyć wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, w szczególności jej okapu, gzymsu, attyki, jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie tej wysokości nie więcej niż 0,5 m powyżej i 1,5 m poniżej istniejących elementów – dla zabudowy garażowej na terenie 19.MW,U ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną
	– geometria, wykończenie dachu	– dla zabudowy funkcji podstawowej - dachy strome, wielospadowe i mansardowe, – dla terenu 29.MW,U dopuszcza się dach płaski, – dla zabudowy garażowej na terenie 19.MW,U - dachy płaskie,
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku kontynuacji zabudowy pierzejowej, – na terenie 19.MW,U dopuszcza się dla zorganizowanych zespołów garaży, – dopuszcza się na granicy z terenami KS,
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– ustala się obowiązek wykonania wyznaczonych na rysunku planu wymaganych przejazdów bramowych w nowoprojektowanych budynkach; wymiary przejazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– w pierzejach należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– budynki istniejące, oznaczone na rysunku planu jako kolidujące z jego ustaleniami przeznacza się do likwidacji,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową wielorodzinną, samodzielną funkcją usługową, lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru oraz kondygnacji podziemnej,

		– zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – na terenie 19.MW,U dopuszcza się lokalizację zorganizowanych zespołów garaży, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami – na terenie 01.05.MW,U zezwala się na zabudowę istniejącego podcienia od strony wjazdu na teren 15.09.KS
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8, – w przypadku odtwarzania historycznej zabudowy na podstawie istniejącej dokumentacji zezwala się na jej realizację zgodnie z pierwotną formą.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność dla terenu – 01.MW,U - z drogi 17.35.KDL (ul. Kołłątaja) oraz terenu leżącego poza obszarem opracowania – 02.MW,U - z drogi 17.35.KDL (ul. Kołłątaja) i 17.38.KDL (ul. Konopnickiej) i terenu 15.09.KS oraz terenu leżącego poza obszarem opracowania (ul. Wojska Polskiego); – 04.MW,U – z drogi 17.37.KDL (ul. Wileńskiej) i terenu 15.09.KS oraz terenu leżącego poza obszarem opracowania (ul. Wojska Polskiego); – 05.MW,U - z drogi 17.37.KDL (ul. Wileńskiej) i terenu 15.09.KS;

		– 10.MW,U - z drogi 17.37.KDL (ul. Wileńskiej) i terenu 15.17.KS oraz terenu leżącego poza obszarem opracowania (ul. Wojska Polskiego); – 11.MW,U –z terenu 15.17.KS oraz terenu leżącego poza obszarem opracowania (ul. Wojska Polskiego i Mickiewicza); – 13.MW,U – z drogi 17.38.KDL (ul. Konopnickiej), z terenów 15.17.KS i 15.18.KS oraz terenu leżącego poza obszarem opracowania (ul. Mickiewicza); – 14.MW,U – z terenu 15.17.KS; – 19.MW,U - z drogi 17.35.KDL (ul. Kołłątaja) oraz terenu leżącego poza obszarem opracowania – 20.MW,U - z dróg 17.35.KDL (ul. Kołłątaja) i 17.38.KDL (ul. Konopnickiej) oraz 15.24.KS – 26.MW,U – z drogi 17.38.KDL (ul. Konopnickiej), z terenu 15.32.KS – 27.MW,U– z drogi 17.38.KDL (ul. Konopnickiej), z terenu 15.32.KS i 15.33.KS oraz z terenu leżącego poza obszarem opracowania (ul. Mickiewicza) – 29.MW,U – z terenu 15.32.KS oraz z terenu leżącego poza obszarem opracowania
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 02		
01	**PRZEZNACZENIE:** **03.MW,U** POWIERZCHNIA: 03.MW,U - 0,08ha;	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do istniejącego budynku na sąsiedniej działce – ustala się obowiązek cofnięcia kondygnacji parteru w stosunku do linii zabudowy od strony ul. Konopnickiej o 1,1m, a od strony ul. Wileńskiej o minimalnie 1,1m, a maksymalnie 1,5m, w celu stworzenia podcienia; cofnięcie nie dotyczy ewentualnych słupów podpierających wyższe kondygnacje
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 65% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu)
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, w szczególności jej okapu, gzymsu, attyki, ustala się w przedziale 12 – 14,5 m, – dopuszcza się elementy architektoniczne tworzące akcenty i dominanty zlokalizowane powyżej dopuszczonej wysokości, gdy ich łączna szerokość nie przekracza 30% szerokości elewacji budynku.
	– geometria, wykończenie dachu	– dachy strome, wielospadowe i mansardowe,
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku kontynuacji zabudowy pierzejowej, – dopuszcza się na granicy z terenami KS,
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	– w pierzejach należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową wielorodzinną, samodzielną funkcją usługową, lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru oraz kondygnacji podziemnej, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami oraz kiosków dla których obowiązują zapisy rozdziału 6 §9 pkt 4.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z drogi 17.37.KDL (ul. Wileńskiej) i 17.38.KDL (ul. Konopnickiej) oraz z terenu 15.09.KS

	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 03		
01	**PRZEZNACZENIE:** **12.MW,U** POWIERZCHNIA: 12.MW,U - 0,02ha;	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 65% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu)
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się 4 kondygnacje nadziemne, – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, w szczególności jej okapu, gzymsu, attyki, wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie tej wysokości nie więcej niż 0,5 m powyżej i 1,5 m poniżej istniejących elementów. – dopuszcza się elementy architektoniczne tworzące akcenty i dominanty zlokalizowane powyżej dopuszczonej wysokości, gdy ich łączna szerokość nie przekracza 30% szerokości elewacji budynku,
	– geometria, wykończenie dachu	– dachy strome, wielospadowe i mansardowe,
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– ustala się obowiązek wykonania wyznaczonych na rysunku planu wymaganych przejazdów bramowych w nowoprojektowanych budynkach; wymiary przejazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– w pierzejach należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową wielorodzinną, samodzielną funkcją usługową, lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru oraz kondygnacji podziemnej, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską,

		– zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z ul. Mickiewicza- poza terenem planu i z terenu 15.17.KS
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 04		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
	15.MW,U	
	POWIERZCHNIA: 15.MW,U - 0,10ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu

		– ustala się obowiązek cofnięcia kondygnacji parteru w stosunku do linii zabudowy od strony ul. Wileńskiej o 1,5m, w celu stworzenia podcienia; cofnięcie nie dotyczy ewentualnych słupów podpierających wyższe kondygnacje
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 45% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu)
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się 4 kondygnacje nadziemne, – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, w szczególności jej okapu, gzymsu, attyki, ustala się w przedziale 12 – 14 m – dopuszcza się elementy architektoniczne tworzące akcenty i dominanty zlokalizowane powyżej dopuszczonej wysokości, gdy ich łączna szerokość nie przekracza 30% szerokości elewacji budynku,
	– geometria, wykończenie dachu	– dachy strome, wielospadowe i mansardowe,
	– 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	– w pierzejach należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową wielorodzinną, samodzielną funkcją usługową, lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru oraz kondygnacji podziemnej, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w strefie historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych, 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,

	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z drogi 17.37.KDL (ul. Wileńskiej) i z terenu 15.17.KS
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 05		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
	21.MW,U	
	POWIERZCHNIA: 21.MW,U - 0,04ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 70% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu)
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, w szczególności jej okapu, gzymsu, attyki, wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Przy czym dopuszcza się zróżnicowanie tej wysokości nie więcej niż 0,5 m powyżej i 1,5 m poniżej istniejących elementów.

		– dopuszcza się elementy architektoniczne tworzące akcenty i dominanty zlokalizowane powyżej dopuszczonej wysokości, gdy ich łączna szerokość nie przekracza 30% szerokości elewacji budynku,
	– geometria, wykończenie dachu	– dachy strome, wielospadowe i mansardowe, – kąt spadku połaci dachowych od 30° do 50°
	– 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	– w pierzejach należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową wielorodzinną, samodzielną funkcją usługową, lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru oraz kondygnacji podziemnej, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w strefie historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych, 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	

	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z drogi 17.38.KDL (ul. Konopnickiej)
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 06		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
	22.MW,U	
	POWIERZCHNIA: 22.MW,U - 0,08ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 45% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu)
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się 4 lub 5 kondygnacji nadziemnych, – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, w szczególności jej okapu, gzymsu, attyki - ustala się maksymalnie 13m
	– geometria, wykończenie dachu	– dachy strome, wielospadowe i mansardowe,
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się na granicy z terenami KS oraz UC
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	– w pierzejach należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową wielorodzinną, samodzielną funkcją usługową, lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru oraz kondygnacji podziemnej,

		– zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w strefie historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych, 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z terenu15.24.KS
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 07		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	30.MW,U	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**

	POWIERZCHNIA: 30.MW,U - 0,10ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 55% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu)
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	 – ustala się maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, w szczególności jej okapu, gzymsu, attyki - ustala się maksymalnie 15m
	– geometria, wykończenie dachu	– dach płaski,
	– zabudowa na granicy działki	– nie dopuszcza się,
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– w pierzejach należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową wielorodzinną, samodzielną funkcją usługową, lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji parteru oraz kondygnacji podziemnej, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami oraz kiosków dla których obowiązują zapisy rozdziału 6 §9 pkt 4.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w strefie historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych, 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z drogi 17.36.KDL (ul. Wileńska) i terenu 15.32.KS,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 08		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
	16.MW,U	
	POWIERZCHNIA: 16.MW,U - 0,25ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu – ustala się obowiązek cofnięcia kondygnacji parteru w stosunku do linii zabudowy od strony ul. Konopnickiej i ul. Wileńskiej o 1,5m, w celu stworzenia podcienia; cofnięcie nie dotyczy ewentualnych słupów podpierających wyższe kondygnacje
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 55% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu)
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się 4 kondygnacje nadziemne, – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, w szczególności jej okapu, gzymsu, attyki - ustala się w przedziale 12 – 14 m – dopuszcza się elementy architektoniczne tworzące akcenty i dominanty zlokalizowane powyżej dopuszczonej wysokości, gdy ich łączna szerokość nie przekracza 30% szerokości elewacji budynku
	– geometria, wykończenie dachu	– dachy strome, wielospadowe i mansardowe,
	– 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	– w pierzejach należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową wielorodzinną, samodzielną funkcją usługową, samodzielną funkcję garażową (garaż wielopoziomowy) lub łączenie tych funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe – zakazuje się lokalizacji indywidualnej, wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w strefie historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych, 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,

	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z terenu 15.24.KS
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 09		
01	**PRZEZNACZENIE:** **06.U** POWIERZCHNIA: 06.U - 0,04ha;	**tereny zabudowy usługowej**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie do wysokości istniejącej oficyny na przyległym terenie
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się,
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się na granicy z terenem 01.04.MW,U, – dopuszcza się na granicy z terenem KS,
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	– budynki istniejące, oznaczone na rysunku planu jako kolidujące z jego ustaleniami przeznacza się do likwidacji
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami, – dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych na kondygnacjach powyżej parteru.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej,
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się,	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z terenu 15.09.KS oraz z ul. Wojska Polskiego - poza granicami planu
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się,	

karta terenu numer: 10		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	25.U	
	POWIERZCHNIA: 25.U - 0,05ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu
	– wielkości powierzchni zabudowy	– nie ustala się
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych
	– geometria, wykończenie dachu	– dla zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych ustala się dach płaski, – dla zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych – dachy strome, wielospadowe i mansardowe.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się na granicy z terenem 01.26.MW,U,
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	– dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami, – dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych na kondygnacjach powyżej parteru.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w strefie historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych, 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z dróg 17.36.KDL (ul. Wileńska) i 17.38.KDL (ul.Konopnickiej)

	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 11		
01	**PRZEZNACZENIE:** **28.U** POWIERZCHNIA: 28.U - 0,09ha;	**tereny zabudowy usługowej**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 50% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	 – ustala się nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się na granicy z terenem 01.27.MW,U
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	– dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z drogi 17.39.KDL (ul. Mickiewicza), terenu 15.32.KS oraz terenu położonego poza obszarem opracowania
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– dopuszcza się parkowanie na przyległych terenach KS, w związku z powyższym nie ma obowiązku realizacji wskaźników zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 12		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	31.U	
	POWIERZCHNIA: 31.U - 0,40ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 20% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dach płaski
	– zabudowa na granicy działki	– nie dopuszcza się
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– ustala się wydzielenie obszaru zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu kreskowaniem, linia wyznaczająca wielkość obszaru ma na rysunku przebieg orientacyjny i może być modyfikowana w zależności od potrzeb

	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszczalne są wyłącznie usługi nieuciążliwe, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9
	– 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	– nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu, takich jak: pojemników na odpady stałe, parkingów, terenów zieleni urządzonej
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z drogi 17.39.KDL (ul. Mickiewicza), terenu 15.32.KS oraz terenu położonego poza obszarem opracowania
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 13		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ^{2}**
	23.UC	
	POWIERZCHNIA: 23.U - 1,15ha;	

02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 65% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się 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	– od strony ulic należy przyjąć rozwiązania projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, stosować materiały wysokiej jakości
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej oraz dobudowanej do budynków przeznaczenia podstawowego, – należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami oraz kiosków dla których obowiązują zapisy rozdziału 6 §9 pkt 4.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – 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:	
	– 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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9, – dopuszcza się lokalizację reklam wielkogabarytowych.
	– 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, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się

	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z terenu 15.24.KS, z drogi publicznej 17.36.KDL - ul. Wileńskiej, 17.38.KDL - ul. Konopnickiej i drogi publicznej 16.34.KDG 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	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 14		
01	**PRZEZNACZENIE:**	
	07.IE, 08.IE	**tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**
	POWIERZCHNIA: 07.IE – 0,01ha; 08.IE – 0,003ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się
	– wielkości powierzchni zabudowy	– nie ustala się
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się
	– gabaryty projektowanej zabudowy – wysokości projektowanej zabudowy	 – ustala się maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– strefa potencjalnego hałasu, promieniowania niejonizującego oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi i sąsiadujące obiekty budowlane	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 4§7, – dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się ograniczenie do obszaru działki potencjalnych uciążliwości związanych z eksploatacją terenów infrastruktury technicznej poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas i wibracje o natężeniu ponadnormatywnym,	
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	– obowiązują zapisy Rozdziału 6 §9,

		– nie dopuszcza się lokalizowania reklam wolnostojących i wielkogabarytowych, – dopuszcza się lokalizowanie szyldów i tablic informacyjnych,
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność z terenu 15.09.KS
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11§14 – doprowadzenie mediów - z sieci istniejących w drogach publicznych i na terenach KS, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci, w oparciu o warunki techniczne właścicieli sieci
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 15		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**ogólnodostępne tereny komunikacji samochodowej- strefa zamieszkania**
	09.KS; 17.KS; 18.KS; 24.KS; 32.KS; 33.KS POWIERZCHNIA: 09.KS – 0,45ha; 17.KS – 0,40ha;18.KS – 0,07ha; 24.KS – 0,11ha; 32.KS – 0,30ha; 33.KS – 0,05ha;	
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	
	– ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– ustala się porządkowanie kwartałów m.in. poprzez: wyburzenia zabudowy substandardowej i gospodarczej, wprowadzanie elementów małej architektury, wyznaczanie miejsc parkingowych dla mieszkańców, zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni

	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– należy możliwie grupować miejsca parkowania z placykami gospodarczymi izolując je od pozostałego zagospodarowania zielenią wysoką i niską, – zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4§7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w strefie historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych, 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	– zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych
	– 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	– zakazuje się grodzenia terenów, które ograniczałoby publiczny dostęp do poszczególnych obiektów i działek – dopuszcza się usuniecie drzew uniemożliwiających uzyskanie przejazdów o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– ustala się możliwość lokalizacji nowych sieci rozdzielczych z przyłączami
	– 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	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 16		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny dróg publicznych głównych**
	34.KDG	
	POWIERZCHNIA: 34.KDG – 0,51ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie ustala się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	

	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 4§7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych – zakazuje się lokalizowania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami oraz kiosków dla których obowiązują zapisy rozdziału 6 §9
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14 – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14 – doprowadzenie mediów obsługujących jednostki planu - z sieci istniejących w drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci istniejących w granicach jednostki, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 17

01	**PRZEZNACZENIE:** **35.KDL; 36.KDL; 37.KDL; 38.KDL; 39.KDL** POWIERZCHNIA: 35.KDL – 0,46ha; 36.KDL – 0,23ha; 37.KDL – 0,20ha; 38.KDL – 0,40ha; 39.KDL – 0,009ha	**tereny dróg publicznych lokalnych**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie ustala się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	–elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	–cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	–określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – ustala się zgodnie z Rozdziałem 4§7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych – zakazuje się lokalizowania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami oraz kiosków dla których obowiązują zapisy rozdziału 6 §9
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się nowe podziały i scalenia	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14 – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14

	infrastruktury technicznej	– doprowadzenie mediów obsługujących jednostki planu - z sieci istniejących w drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci istniejących w granicach jednostki, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się	

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Słupsku Nr XIX/220/95 z dnia 20 grudnia 1995 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wileńska".

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
'WILEŃSKA II'
RYSUNEK PLANU
Załącznik do uchwały Nr XXIV/352/12
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 27 czerwca 2012 roku
SKALA 1:1000
ul. Wojska Polskiego
09.06.U
01.04.MW,U
01.11.MW,U
01.12.MW,U
01.10.MW,U
01.02.MW,U
14.08.IE
17.37.KDL
01.05.MW,U
01.14.MW,U
14.07.IE
15.09.KS
15.17.KS
04.15.MW,U
01.01.MW,U
01.13.MW,U
15.18.KS
02.03.
MW,U
08.16.MW,U
ul. Marii Konopnickiej
17.38.KDL
17.38.KDL
05.21
MW,U
01.20.MW,U
01.26.MW,U
10.25
U
13.23.UC
06.22.MW,U
15.38.KS
12.31.U
15.24.KS
ul. Hugona Kołłątaja
ul. Wileńska
01.27.MW,U
15.32.KS
11.28.U
17.39.KDL
17.36.KDL
07.30.MW,U
01.29.MW,U
Plac Dąbrowskiego
16.34.KDG
01.19.MW,U
ul. Juliana Tuwima
studium - wyrys:
OZNACZENIA:
GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
GRANICE DZIAŁEK
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICE OBOWIĄZYWANIA MPZP "HALA TARGOWA WOKULSKI"
PROPONOWANE PODZIAŁY
MW,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UC TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²
IE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-ELEKTROENERGETYKA
KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-GŁÓWNYCH
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-LOKALNYCH
KS OGÓLNODOSTĘPNE TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - STREFA ZAMIESZKANIA
OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
BUDYNKI ISTNIEJĄCE KOLIDUJĄCE Z USTALENIAMI PLANU
STREFA HISTORYCZNYCH ELEMENTÓW URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNYCH
WYMAGANE PRZEJAZDY BRAMOWE W NOWOPROJEKTOWANYCH BUDYNKACH (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)
LOKALIZACJA OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ
01.04.MW,U
PRZEZNACZENIE TERENU
NUMER PORZĄDKOWY TERENU
NUMER KARTY TERENU
BIURO URBANISTYCZNE MIASTA SŁUPSKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WILEŃSKA II"
RYSUNEK PLANU
AUTOR OPRACOWANIA
MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ POŹNIAK
MGR INŻ. ARCH. MACIEJ ARASZKIEWICZ
MGR INŻ. ARCH. ALICJA MCOREK
MGR INŻ. ARCH. JOANNA WOLSKA
SKALA 1: 1000
DATA: MAJ 2012