



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 sierpnia 2012 r.

Poz. 2681

Elektronicznie podpisany przez:

Izabela Foremna; PUW

Data: 2012-08-20 10:01:41



UCHWAŁA NR XXIV/349/12 RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 27 czerwca 2012 r.

Uchwała

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Orzeszkowej” 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 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. 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 LIII/811/10 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w Słupsku w rejonie ulic Kościuszki, Tramwajowej, Bałtyckiej oraz rzeki Słupi wraz z terenami zielonymi przy stawku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Orzeszkowej” w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Obszar planu obejmuje 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 nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekąźnikowe 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) Funkcja chroniona – mieszkalnictwo, za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna,
- 8) Mieszkanie funkcyjne – mieszkanie służbowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zlokalizowane w obiekcie niemieszkalnym,
- 9) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i zewnętrznych schodów wejściowych, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 10) 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, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i zewnętrznych schodów wejściowych, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 11) 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 warstwy terenu oraz stanowi zielony trawnik lub taras,
- 12) 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,
- 13) Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
- 14) Nieruchomość gruntowa – grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 15) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 16) Reklama – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 17) Reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 12m²,
- 18) Szyld – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 19) Tablica informacyjna – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej,

- 20) 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,
- 21) Zieleń izolacyjna - pas zwartej zieleni wysokiej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 12 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich,
- 22) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko; 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,
- 23) Baza – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej,
- 24) 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 38 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - c) MW/IW – tereny przekształceń zabudowy wielorodzinnej w funkcję infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - d) MW/U – tereny przekształceń zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w funkcję zabudowy usługowej,
 - e) U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - g) IW – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
 - h) IE – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - i) IG – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
 - j) IK – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
 - k) G – tereny zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - l) ZP,WS – tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - m) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - n) ZP- tereny zieleni urządzonej,
 - o) KDG -tereny dróg publicznych głównych,

- p) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
- q) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- r) KDW- tereny dróg wewnętrznych,
- s) CPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných.

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

- 1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

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 karcie terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów, wież i anten infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach zalewowych.

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

5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu w szczególności na terenach położonych bezpośrednio przy rzece nie może stanowić źródła zanieczyszczeń wód rzeki Słupi, gruntu oraz powodować zmian w ukształtowaniu brzegów i dna rzeki.

6. Bezwzględnie chronić cenne drzewa występujące na terenie planu, ze szczególnym naciskiem na elementy objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych (pomniki przyrody nr ew. 54, 55)

7. Prace prowadzone na terenie 14.23.ZP,WS(ZZ) należy przeprowadzić w sposób nie szkodzący zieleni wysokiej, a zwłaszcza znajdującym się w tej części planu drzewom pomnikowym.

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

9. Obszar koryta rzeki Słupi znajduje się na Shadow List jako proponowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk w ramach sieci Natura 2000. Na terenie objętym planem zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi”.

10. Szczególną troską należy objąć brzegi i dno rzeki Słupi, do minimum ograniczyć ingerencje mogące oddziaływać negatywnie na rzekę – tarlisko ryb łososiowatych, ważny korytarz ekologiczny.

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

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

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalny ulica Bałtycka nr 5
- 2) budynek mieszkalny ulica Bałtycka nr 6
- 3) budynek usługowy ulica Bałtycka nr 7
- 4) budynek biurowy ulica Bałtycka nr 8
- 5) budynek mieszkalny murowany ulica Wandy nr 12
- 6) willa murowana ulica Wandy nr 13
- 7) willa murowana ulica Wandy nr 23
- 8) willa murowana ulica Wandy nr 24
- 9) budynek mieszkalny murowany ulica Kopernika nr 18
- 10) budynek mieszkalny murowany ulica Kopernika nr 19
- 11) budynek mieszkalny murowany ulica Kopernika nr 25
- 12) budynek mieszkalny murowany ulica Podchorążych nr 6
- 13) budynek mieszkalny murowany ulica Orzeszkowej nr 1
- 14) budynek mieszkalny ulica Wielicka nr 1
- 15) budynek mieszkalny ulica Wielicka nr 2
- 16) magazyn ulica Wielicka nr 6
- 17) most „Łabędzi”

2. Dla obiektów określonych w ust. 1 istnieje obowiązek:

- 1) uzgodnienia przez inwestora z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich remontów elewacji obiektów,
- 2) uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków koncepcji uzupełnień pierzei w istniejących kwartałach zabudowy,
- 3) zachowania bryły budynku i formy elewacji wraz z ich detalem architektonicznym (materiałami wykończeniowymi, stolarką drzwiową i okienną),
- 4) dostosowania nowej zabudowy do istniejącej, historycznej kompozycji urbanistycznej, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali i formy obiektów projektowanych.

3. Część obszaru objętego planem leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji o głębokości prac ziemnych poniżej 120 cm oraz, w zależności od wyników rozpoznania interwencyjnego, archeologicznych badań ratowniczych za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na obszarze objętym planem znajdują się fragmenty stanowisk archeologicznych [karty 14.23.ZP,WS(ZZ); 10.25.IE; 15.22.WS:

1) nr 7/13 (arkusz AZP 9-29) - wczesnośredniowieczna osada (XI-XIII w.)

2) nr 11/30 (arkusz AZP 9-29) - znalezisko luźne w korycie Słupi, objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej. W strefie tej ustala się dla wszystkich lokalizowanych inwestycji, obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

5. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się postępowanie w oparciu o Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Słupska.

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 zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni,

2. W rozwiązaniach projektowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, stosować pochylnie, rampy, windy, odpowiednio zlokalizować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych,

3. Ustala się możliwość realizacji w przestrzeniach publicznych terenów drogowych obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urządzeń technicznych, budek telefonicznych, nośników reklamowych, parkometrów i zieleni, zgodnie z obowiązującymi w zakresie ich lokalizacji przepisami, w uzgodnieniu z zarządcą dróg i Plastykiem Miejskim.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona 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. Parametry kształtowania zabudowy, maksymalne wskaźniki procentowe powierzchni zabudowy, powierzchni działek i minimalne wskaźniki procentowe powierzchni biologicznie czynnych do powierzchni działek lub terenów przydomowych określono w kartach terenu dla poszczególnych terenów.

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 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu (ZZ), podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

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 wydzielania terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

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

3. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.

Rozdział 10.

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

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

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

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

6. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wokół 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: 54°28'46,131" szer. płn. oraz 17°05'57,151" dł. wsch;

b) od 12 do 20 km w promieniu 15 km od punktu odniesienia o współrzędnych geograficznych: 54°28'46,131" szer. płn. oraz 17°05'57,151" dł. wsch;

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z istniejącej drogi głównej – ul.Bałtycka (18.29.KDG), projektowanej drogi głównej - 18.30.KDG, dróg lokalnych – ul.Tramwajowa (19.31.KDL), ul.Orzeszkowej (19.33.KDL), ul.Wandy (19.32.KDL) i projektowana 19.34.KDL, dróg dojazdowych: ul.Orzeszkowej (20.35.KDD), ul.Podchorążych (20.36.KDD), ul.Wielicka (20.37.KDD) oraz z drogi wewnętrznej 21.38.KDW,
- 2) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, o ile w karcie terenu nie ustalono inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie + 0,2 miejsca postojowego ogólnodostępnego na jedno mieszkanie,
 - c) dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni usług,
 - d) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla przychodni, gabinetów lekarskich – min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - g) dla hoteli, pensjonatów – min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,
 - h) dla moteli – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - i) dla domów kultury – min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,
 - j) dla kościołów – min. 1 miejsce postojowe na 20 miejsc siedzących,
 - k) dla rzemiosła usługowego – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla zakładów przemysłowych i zakładów rzemiosła produkcyjnego – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
 - m) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – min. 5 miejsc postojowych na 1 obiekt + 2 na jedno miejsce obsługi technicznej,
 - n) myjnie samochodowe – min. 2 miejsca postojowe na jedno stanowisko do mycia,
- 3) 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:

- 1) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej,
- 2) ustala się rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej-deszczowej tj. sieć sanitarną oraz sieć deszczową
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych z terenu objętego planem do istniejącej miejskiej oczyszczalni,
- 5) nowo wznoszone obiekty podłączyć do istniejącego uzbrojenia sanitarnego, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych do systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników wód deszczowych znajdujących się poza obszarem opracowania,
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków istniejących i nowoprojektowanych do zbiorczej kanalizacji deszczowej,
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
- 4) w granicach terenów związanych z obsługą ruchu samochodowego obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów w sposób niezorganizowany,
- 5) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję 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 ciepłe,
- 3) ustala się wyposażenie terenu objętego opracowaniem w sieć ciepłą doprowadzającą czynnik grzewczy do istniejącej i nowo wznoszonej zabudowy. Sieć z rur preizolowanych, prowadzona w pasach drogowych,
- 4) dopuszcza się inne źródła ciepła nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska,

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
- 2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) adaptuje się istniejącą sieć gazową,
- 2) zaopatrzenie w gaz nowoprojektowanej zabudowy bezpośrednio z sieci istniejących. Ustala się wyposażenie terenu w granicach opracowania w gaz przewodowy, którego sieć średniego i niskiego ciśnienia należy budować w istniejących oraz planowanych pasach drogowych wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

8. 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 wskazaniem 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 wskazaniem przepisów prawa w tym zakresie,

9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej sieci
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę, w tym rozbudowę o niezależne sieci, w oparciu o obowiązujące przepisy

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 nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,
o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy

§ 16. Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 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 kart terenu.

§ 18. Karty terenu.

karta terenu numer: 01		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	02.MW; 08.MW; 15.MW;19.MW; 26.MW(ZZ)	
	POWIERZCHNIA:02.MW-0,31ha; 08.MW-0,17ha; 26.MW-0,25ha; 15.MW-0,19ha; 19.MW(ZZ)-0,72ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– dla terenów 26.MW i 19.MW(ZZ) ustala się maksymalnie 40% w stosunku do obszaru objętego inwestycją, – dla pozostałych terenów ustala się maksymalnie 60% w stosunku do obszaru objętego inwestycją.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– dla terenów 26.MW i 19.MW(ZZ) ustala się minimalnie 30% w stosunku do obszaru objętego inwestycją, – dla pozostałych terenów ustala się minimalnie 20% w stosunku do obszaru objętego inwestycją.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– dla terenu 19.MW(ZZ) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, – dla pozostałych terenów ustala się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.
	– geometria, wykończenie dachu	– dla terenu 26.MW i 19MW(ZZ) ustala się dachy strome o nachyleniu 30°-50°, w przypadku dachu mansardowego 30°-75° ; dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie, – dla pozostałych terenów nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku odtwarzania zabudowy pierzejowej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– na terenach 26.MW i 19.MW(ZZ) zlokalizowana jest zabudowa willowa o wysokich walorach architektonicznych, o różnej liczbie lokali mieszkalnych, dopuszcza się funkcjonowanie na tych terenach istniejących obiektów zarówno wielorodzinnych jak i jednorodzinnych	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.

	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, które będą zajmowały nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: bezwzględny zakaz działalności powodującej: – hałas ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – budynki przy ulicy Bałtyckiej 5 i 6; ulicy Wandy 12, 13, 23, 24; ulicy Wieleckiej 1,2 oraz ulicy Podchorążych 6 wpisane są do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 ust. 1 – tereny: 26.MW, 15.MW; 19.MW(ZZ) leżą w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dla których obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 2	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3m, – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra) i minimum 2,5 m powyżej poziomu terenu oraz na ścianach szczytowych.
	– 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 – fragment terenu 19.MW(ZZ) oznaczony na rysunku planu, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11 – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe; zakaz dotyczy m.in. wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej czy zmiany ukształtowania terenu	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się scalenia i podziały działek.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenów: - 02.MW z drogi 20.37.KDD (ul. Wielickiej) - 08.MW z drogi 19.33.KDL (ul. Orzeszkowej) - 26.MW z drogi 19.32.KDL (ul. Wandy)

		i 20.36.KDD (ul. Podchorążych) - 15.MW z drogi 19.32.KDL (ul. Wandy) i 20.35.KDD (ul. Orzeszkowej) - 19.MW(ZZ) z drogi 19.32.KDL (ul. Wandy) - lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- wskaźniki parkingów zapisane w Rozdziale 11 §14 nie obowiązują pod warunkiem nie zmniejszania istniejących miejsc parkingowych
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	

karta terenu numer: 02

Karta terenu numer: 02

01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
	11.MW,U	
	POWIERZCHNIA:11.MW,U-1,12ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 40% w stosunku do obszaru objętego inwestycją, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni garaży oraz piwnic pod warunkiem, że strop nad nimi stanowi stanowi zielony trawnik lub taras;
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 20% w stosunku do obszaru objętego inwestycją
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się: · dla budynków zlokalizowanych wzdłuż linii zabudowy przy ul. Orzeszkowej (19.33.KDL) oraz przy drodze lokalnej 19.34.KDL wysokość do 19,8m · dla budynków zlokalizowanych w promieniu 32m od terenu 01.26.MW wysokość do 13m · na pozostałym obszarze wysokość do 16m, – ustala się minimalnie 3 kondygnacje nadziemne,
	– geometria, wykończenie dachu	– dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 45° a w przypadku dachu mansardowego od 30° do 75°.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku zabudowy pierzejowej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się zagospodarowanie terenu jedynie funkcją mieszkaniową, jedynie funkcją usługową, bądź łączenie obu funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszcza się lokalizacje parkingów w kondygnacji piwnic, – dopuszcza się garaż wielopoziomowy na potrzeby

		obsługi terenu, - dopuszcza się garaże z zielonym dachem lub tarasem, - zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej, - nie dopuszcza 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: - budynek przy ul. Kopernika 25 wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 1, - teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 2.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m², wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3m, - dopuszcza się lokalizacje reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra) i minimum 2,5m powyżej poziomu terenu oraz na ścianach szczytowych.
	- 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 działek.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z drogi 18.29.KDG (ul.Kopernika), 19.34.KDL, 19.33.KDL (ul.Orzeszkowej), 20.36.KDD (ul.Podchorążych) i ciągu pieszo-jezdnego 17.27.CPJ, - lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14,

		– zapisy nie dotyczą budynków Kopernika 22 i Kopernika 25, pod warunkiem nie zmniejszania istniejących miejsc parkingowych.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 03		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
	17.MW,U(ZZ)	
	POWIERZCHNIA:17.MW,U(ZZ)-0,25 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru objętego inwestycją;
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją;
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dachy strome o nachyleniach od 30° do 45° ,a w przypadku dachu mansardowego od 30° do 75°; dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie,
	– 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	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się zagospodarowanie terenu jedynie funkcją mieszkaniową, jedynie funkcją usługową, bądź łączenie obu funkcji w dowolnych proporcjach,
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: – tereny leżą w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej , obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 2	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² ; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3m, – dopuszcza się lokalizacje reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego pietra) i minimum 2,5 m powyżej poziomu terenu oraz na ścianach szczytowych.

	– 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	
	– fragment terenu oznaczony na rysunku planu, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
	– na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe; zakaz dotyczy m.in. wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej czy zmiany ukształtowania terenu	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z drogi 19.32.KDL (ul. Wandy) – lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– wskaźniki parkingów zapisane w Rozdziale 11 §14 nie obowiązują pod warunkiem nie zmniejszania istniejących miejsc parkingowych.
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 nieuciążliwej
	18.MW,U	
	POWIERZCHNIA: 18.MW,U-0,86ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 60% powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru objętego inwestycją, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni garaży oraz piwnic pod warunkiem, że strop nad nimi stanowi zagospodarowany teren zielony;
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją;
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych,

	– 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	
	– nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się zagospodarowanie terenu jedynie funkcją mieszkaniową, jedynie funkcją usługową, bądź łączenie obu funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszcza się lokalizacje parkingów w kondygnacji piwnic, – dopuszcza się garaż wielopoziomowy na potrzeby obsługi terenu, – dopuszcza się garaże z zielonym dachem lub tarasem, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej, – nie dopuszcza 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:	
	– budynki przy ul. Kopernika 18 i 19 wpisane są do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 1 , – tereny leżą w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej , obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 2 .	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3m, – dopuszcza się lokalizacje reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego pietra) i minimum 2,5 m powyżej poziomu terenu oraz na ścianach szczytowych.
	– 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	

	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z dróg 18.29.KDG (ul. Kopernika), 19.32.KDL (ul. Wandy), 19.31.KDL (ul. Tramwajowej), 20.36.KDD (ul. Podchorążych) oraz ciągu pieszo-jezdnego 17.27.CPJ.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – dla funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, – zapisy nie dotyczą budynków Kopernika 18 i Kopernika 19, pod warunkiem nie zmniejszania istniejących miejsc parkingowych.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 05		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny przekształceń zabudowy wielorodzinnej w funkcję infrastruktury technicznej – wodociągi
	09.MW/IW	
	POWIERZCHNIA: 09.MW/IW-0,07ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 70% powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru objętego inwestycją;
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją;
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku przebudowy budynku istniejącego,
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– istniejąca na terenie zabudowa mieszkaniowa może funkcjonować do momentu zmiany przeznaczenia na funkcje infrastruktury technicznej. W tym okresie zezwala się na przeprowadzanie modernizacji i remontu budynku w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania. Niedopuszczalna jest rozbudowa i nadbudowa istniejącej funkcji mieszkaniowej.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.

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:	
	– budynek przy ul. Orzeszkowej 1 wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 1	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m²; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3m, – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego pietra) i minimum 2,5 m powyżej poziomu terenu oraz na ścianach szczytowych.
	– 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	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z drogi 20.35.KDD (ul. Orzeszkowej), a także poprzez teren 09.04.IW(ZZ) – lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi
	– 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: 06

01	PRZEZNACZENIE:	
----	-----------------------	--

	06.MW/U	tereny przekształceń zabudowy wielorodzinnej w funkcję zabudowy usługowej
	POWIERZCHNIA: 06.MW-0,25ha	
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 obszaru objętego inwestycją;
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją;
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się,
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się,
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku przebudowy budynku istniejącego
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– istniejąca na terenie zabudowa mieszkaniowa może funkcjonować do momentu zmiany przeznaczenia na funkcję zabudowy usługowej. W tym okresie zezwala się na przeprowadzanie modernizacji i remontu budynku w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania. Nie dopuszczalna jest rozbudowa i nadbudowa istniejącej funkcji mieszkaniowej.	
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:	
	– 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:	
	– nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m ² ; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości minimum 3m, – dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra) i minimum 2,5 m powyżej poziomu terenu oraz na ścianach szczytowych.
	– 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	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z drogi wewnętrznej 21.38.KDW przez ciąg pieszo-jezdny 17.28.CPJ, a także poprzez tereny 08.05.UC i 07.07.U – lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– wskaźniki parkingów zapisane w Rozdziale 11 §14 nie obowiązują pod warunkiem nie zmniejszania istniejących miejsc parkingowych.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 07		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy usługowej
	01.U;03.U;07.U; 10.U;16.U(ZZ)	
	POWIERZCHNIA: 01.U-1,72ha; 03.U-0,22ha; 07.U-0,38ha; 10.U-0,17ha; 16.U-0,20ha	
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 obszaru objętego inwestycją; dla terenu 10.U- nie ustala się.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– dla terenu 10.U ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – dla terenu 16.U ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalną wysokość zabudowy 12 m, – dla pozostałych terenów ustala się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku przebudowy budynku istniejącego
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 rewitalizacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
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: – budynek przy ulicy Bałtyckiej 7 i ulicy Wielickiej 6 wpisane są do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 1, – teren 16.U(ZZ) leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony architektoniczno-konserwatorskiej, obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 2.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– 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 – fragment terenu 16.U(ZZ) oznaczony na rysunku planu, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11 – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe; zakaz dotyczy m.in. wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej czy zmiany ukształtowania terenu	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenów: - 01.U z dróg 20.37.KDD (ul. Wielickiej), 18.29.KDG (ul. Bałtyckiej) oraz nowoprojektowanej 18.30.KDG; - 03.U z drogi 20.37.KDD (ul. Wielickiej); - 07.U z drogi 19.33.KDL (ul. Orzeszkowej) i 21.38.KWD, - 10.U z dróg 18.29.KDG (ul. Kopernika), 19.34.KDL (ul. Kopernika) i 19.33.KDL (ul. Orzeszkowej) - 16.U(ZZ) z drogi 20.35.KDD (ul. Orzeszkowej) – lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą

		drogi.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – wskaźniki parkingów zapisane w Rozdziale 11 §14 nie obowiązują dla terenów 10.U i 16.U(ZZ) pod warunkiem nie zmniejszania istniejących miejsc parkingowych.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 08		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
	05.UC	
	POWIERZCHNIA: 05.UC-1,31ha	
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 obszaru objętego inwestycją;
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją;
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, – nie wyżej niż kalenice budynków na sąsiadujących terenach mieszkalnych wielorodzinnych
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
03	– zabudowa na granicy działki	– nie dopuszcza się.
	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
04	– nie ustala się	
	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.
05	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
06	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
07	– nie ustala się.	
	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– 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 działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z dróg 18.29.KDG (ul. Bałtyckiej), 19.33.KDL (ul. Orzeszkowej) i 20.37.KDD (ul. Wielickiej), – lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi.
	– 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:	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
	04.IW(ZZ)	
	POWIERZCHNIA: 04.IW(ZZ)-1,90ha	
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 obszaru objętego inwestycją.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do obszaru objętego inwestycją.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku przebudowy budynku istniejącego
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 rewitalizacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.

05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– 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	
	– fragment terenu oznaczony na rysunku planu, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11 – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe; zakaz dotyczy m.in. wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej czy zmiany ukształtowania terenu	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z dróg 19.33.KDL (ul. Orzeszkowej), 20.35.KDD (ul. Orzeszkowej) i 20.37.KDD (ul. Wielickiej) oraz z drogi wewnętrznej 21.38.KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 17.28.CPJ – lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi.
	– 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: 10

01	PRZEZNACZENIE:	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	12.IE; 13.IE; 25.IE	
	POWIERZCHNIA: 12.IE-0,15ha; 13.IE-0,01ha; 25.IE-0,009ha	
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	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5m lub na granicy działki.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych zagospodarować zielenią.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnej oraz zieleni tłumiącej hałas.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– tereny leżą w strefie W.III. ograniczonej ochrony architektoniczno-konserwatorskiej, obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 ust. 2.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakaz lokalizacji 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	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek.	
	– 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	– dla terenów 12.IE i 13.IE ustala się dostępność z drogi 19.32.KDL (ul. Wandy) – dla terenu 25.IE ustala się dostępność terenu z drogi leżącej poza obszarem planu.

	– 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: 11		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
	24.IG	
	POWIERZCHNIA: 24.IG-0,02ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru objętego inwestycją.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– 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:	
	– teren 24.G leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony architektoniczno-konserwatorskiej, obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 ust. 2	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakaz lokalizacji 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	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	

	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z drogi leżącej poza obszarem planu.
	– 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: 12		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
	20.IK (ZZ)	
	POWIERZCHNIA: 20.IK-0,045ha	
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 obszaru objętego inwestycją.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– geometria, wykończenie dachu	– 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: – Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – teren 20.IK leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony architektoniczno-konserwatorskiej, obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 ust. 2.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych,

	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– od ulicy Wandy wykonać maskujące nasadzenia zielenią niską i wysoką.
	– 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	
	– fragment terenu 20.IK oznaczony na rysunku planu, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
	– na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe; zakaz dotyczy m.in. wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej czy zmiany ukształtowania terenu	
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 terenu z drogi 19.32.KDL (ul. Wandy).
	– 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

Karta terenu numer: 15

01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy gospodarczej i garażowej
	14.G	
	POWIERZCHNIA: 14.G-0,02ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się.
	– wielkości powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 60% powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru objętego inwestycją.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
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: – teren 14.G leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony architektoniczno-konserwatorskiej, obowiązują zapisy Rozdziału 5 § 8 ust.2.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakaz lokalizacji 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 – dopuszcza się podziały i scalenia działek.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z drogi 19.32.KDL (ul. Wandy).
	– 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

Karta terenu numer: 14		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych
	23.ZP,WS(ZZ)	
	POWIERZCHNIA: 23.ZP,WS(ZZ)-3,49ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się.

	wielkości powierzchni zabudowy	na terenie lokalizacji zabudowy, oznaczonym na rysunku planu ciemnym kreskowaniem, dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 150 m² każdy
	powierzchnia biologicznie czynna	nie ustala się.
	gabaryty projektowanej zabudowy	nie ustala się.
	wysokości projektowanej zabudowy	ustala się maksymalnie jedną kondygnację nadziemną.
	geometria, wykończenie dachu	nie ustala się.
	zabudowa na granicy działki	nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	dopuszcza się lokalizację zabudowy jedynie w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu jako „tereny lokalizacji 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 rewitalizacji	nie ustala się.
	określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- teren jest fragmentem regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Słupi i lokalnego korytarza ekologicznego terenów zielonych wzdłuż bezimiennego cieku - ustala się ochronę oraz wzmocnienie funkcji ekologicznej, w tym utrzymanie bogactwa przyrody w sensie bogactwa gatunków i określonych stosunków ilościowych między podstawowymi grupami tworzącymi strukturę troficzną ekosystemów oraz utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych; - w granicach terenu występują pomniki przyrody: - o numerze ewidencyjnym 54, wierzb krucha, na skarpie przy stawku od strony ul. Orzeszkowej, obręb 6, ark.4, działka 87/4, - o numerze ewidencyjnym 55, wierzb biała odmiana płacząca, nad rzeką Słupią, przy stawku od strony ul. Kościuszki, obręb 6, ark.4, działka 87/5 - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- teren znajduje się w zasięgu strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej-obowiązują ustalenia § 8 ust.2 - na części terenu znajdują się fragmenty stanowisk archeologicznych: -nr 7/13 (arkusz AZP 9-29) –wczesnośredniowieczna osada (XI-XIII w.) -nr 11/30 (arkusz AZP 9-29)-znalezisko luźne w korycie Słupi, - objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej-obowiązują ustalenia § 8 ust.3. - ustala się obowiązek zachowania dotychczasowej funkcji rekreacyjno- wypoczynkowo- przyrodniczej i zagospodarowania terenów zieleni bez możliwości zainwestowania obiektami stałymi, z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz obszaru oznaczonego jako „teren lokalizacji zabudowy” - w przypadku wycinki drzew należy uzupełnić nasadzenia tymi samymi gatunkami	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	zasady umieszczania obiektów małej architektury	nie ustala się.
	zasady umieszczania nośników reklamowych	dopuszcza się lokalizowanie szyldów i tablic informacyjnych.
	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	zakaz umieszczania nośników reklamowych ,

		– zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, ustalenie nie dotyczy obiektów obsługujących okolicznościowe imprezy.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– fragment terenu oznaczony na rysunku planu, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
	– na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe; zakaz dotyczy m.in. wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej czy zmiany ukształtowania terenu	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenu z ulic znajdujących się poza obszarem planu: Kościuszki, Zamiejskiej i Traugutta.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– nie obowiązują wskaźniki dot. miejsc parkingowych.
11	SPÓSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 15		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	22.WS	
	POWIERZCHNIA: 22.WS-3,49ha	
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:	
	– część terenu znajduje się w zasięgu strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują ustalenia § 8 ust.2	
	– na części terenu znajdują się fragmenty stanowisk archeologicznych:	

	-nr 11/30 (arkusz AZP 9-29)-znalezisko luźne w korycie Słupi, objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej-obowiązują ustalenia § 8 ust.3.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– 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	
	– teren położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie ustala się.	
	– 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	– nie ustala się.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– nie ustala się.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– nie ustala się.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 16		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zieleni urządzonej
	21.ZP(ZZ)	
	POWIERZCHNIA: 21.ZP(ZZ)-0,10ha	
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	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
03	– zabudowa na granicy działki	– nie ustala się.
	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:	
	– teren leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 2.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych
	– 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	
	– teren położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11. – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe; zakaz dotyczy m.in. wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej czy zmiany ukształtowania terenu	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie ustala się.	
	– 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	– nie ustala się.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– nie ustala się.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– nie ustala się.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 17

01	PRZEZNACZENIE:	tereny ciągów pieszo-jezdných
	27.CPJ; 28.CPJ	

	POWIERZCHNIA: 27.CPJ-0,05ha; 28.CPJ-0,06ha	
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 zabudowy budynkami na trwale związanymi z gruntem.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– nie ustala się.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren CPJ (zgodnie z rys. planu) leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust.2.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– zakazuje się umieszczania 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	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
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	
	– nie ustala się.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 18		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny dróg publicznych głównych
	29.KDG; 30.KDG	
	POWIERZCHNIA: 29.KDG-2,06ha; 30.KDG-0,86ha	
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	
	– w obrębie projektowanego pasa drogowego 30.KDG dla istniejącego obiektu wpisanego do ewidencji zabytków ustala się przeznaczenie usługowe.	
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	– teren zagospodarowanej zieleni pomiędzy pasami jezdni na ul.Kopernika to historyczne przedłużenie plant miejskich, istniejący układ zagospodarowania zielenią i małą architekturą wymaga zachowania i modernizacji
	– 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:	
	– zlokalizowany na terenie 18.30.KDG budynek przy ul. Bałtyckiej 8 wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 1	
	– dopuszcza się funkcjonowanie obiektu z przeznaczeniem usługowym	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym,
		– dopuszcza się pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy drogi
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
		– dopuszcza się lokalizację zieleni.
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	
	– nie ustala się.	
	– 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	– droga publiczna, ogólnodostępna – ponadlokalna droga gminna o charakterze obsługi ruchu międzydzielnicowego – dla terenu 18.29.KDG szerokość pasa drogowego zmienna, od około 20,0m do około 60,0m zgodnie z granicami aktualnej własności, – dla terenu 18.30.KDG- w granicach planu szerokość pasa drogowego zmienna, rezerwę na poszerzenie pasa do stałej szerokości około 35 m przewidziano w planie sąsiednim.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– wymagania parkingowe: nie ustala się
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 19		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny dróg publicznych lokalnych
	31.KDL; 32.KDL; 33.KDL; 34.KDL	
	POWIERZCHNIA: 31.KDL-0,26 ha; 32.KDL-0,45ha; 33.KDL-0,24 ha; 34.KDL-0,09ha	
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 rewitalizacji	– 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:	
	– teren 19.32.KDL (ul. Wandy), zgodnie z rysunkiem planu, leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej , obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 2	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy drogi.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych.
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	
	– nie ustala się.	
	– 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	– szerokość pasa drogowego minimalnie 12m
	– 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: 20		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny dróg publicznych dojazdowych
	35.KDD; 36.KDD; 37.KDD	
	POWIERZCHNIA: 35.KDD-0,11ha; 36.KDD-0,11ha; 37.KDD-0,09ha	
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 rewitalizacji	– 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 ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– teren 20.36.KDD (ul. Podchorążych -zgodnie z rys. planu) leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej , obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 2.	
	– obiekt wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – most Łabędzi - obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 ust. 1	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.

	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy drogi
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych,
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	
	– nie ustala się.	
	– 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 szerokość pasa drogowego minimalnie 10m.
	– 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: 21		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny dróg wewnętrznych
	38.KDW	
	POWIERZCHNIA: 38.KDW-0,028 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– 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 rewitalizacji	– 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:	
	– nie ustala się.	

07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie dopuszcza się lokalizowania reklam 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
08	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych, – dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej.
	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
09	– nie ustala się	
	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– nie ustala się.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
10	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
	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 szerokość pasa drogowego minimalnie 10m.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
01	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 21

Karta terenu numer: 21

01	PRZEZNACZENIE:	tereny dróg wewnętrznych
	38.KDW	
	POWIERZCHNIA: 38.KDW-0,028 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– nie ustala się.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– 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: – nie ustala się.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie dopuszcza się lokalizowania reklam 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	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, – zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych, – dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej.
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 – nie ustala się.	
	– 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	– pasy drogowe wyposażać w niezbędną infrastrukturę techniczną – ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu
	– 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	

Rozdział 15. Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwał Rady Miejskiej w Słupsku:

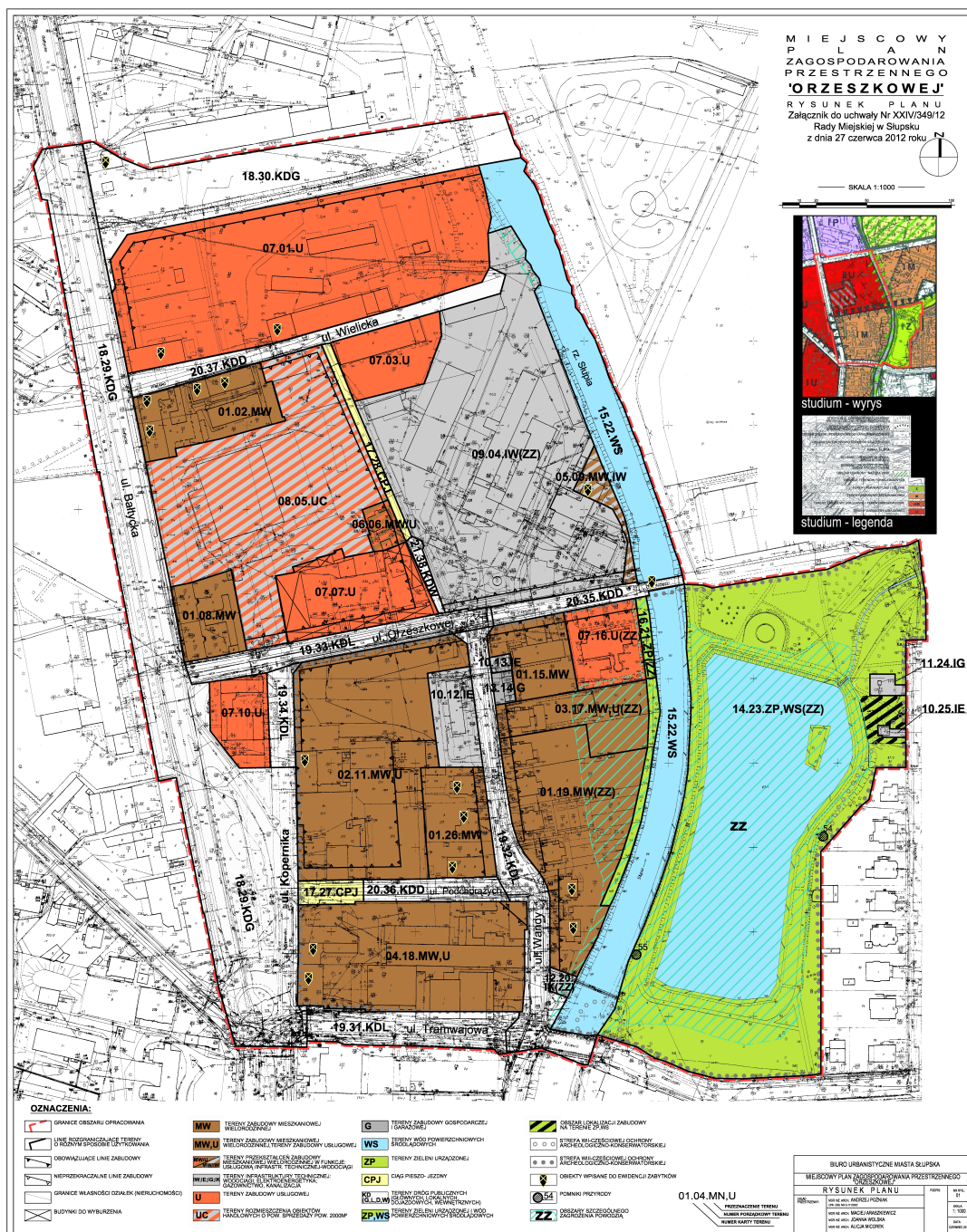
- 1) Nr XLVII/587/05 z dnia 28.09.2005 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. "Poniatowskiego" w Słupsku.
- 2) Nr L/638/05 z dnia 30.11.2005 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. „Kopernika” w Słupsku,
- 3) Nr LXIII/869/06 z dnia 25.10.2006 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. „Kościuszki” w Słupsku,
- 4) Nr XLIV/678/09 z dnia 28.10.2009 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. „Kopernika A” w Słupsku,

§ 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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/349/12

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ORZESZKOWEJ"

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości lub nr terenu, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Słupska w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia.....		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	21.11. 2011r.	SGI Baltis Sp. z o.o. Pl. Holdu Pruskiego 9 70-550 Szczecin	§ 7 pkt. 6 – przepis powołuje się na „cenny drzewostan” chociaż § 4 pkt. 3 nie definiuje tego pojęcia. Wnoszę o doprecyzowanie sformułowania w wyjaśnieniach określić i pojęć użytych w przedmiotowym projekcie MPZP lub o rezygnację z przepisu o „cennym drzewostanie”.	obszar całego planu	Bezwzględnie chronić cenny drzewostan występujący na terenie planu, ze szczególnym naciskiem na elementy objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych	uwzględniona		uwzględniona		Zapis zmieniono
			§ 8 pkt. 1 – „obowiązek dostosowania nowej zabudowy do istniejącej, historycznej kompozycji urbanistycznej poprzez zastosowanie	obszar całego planu	Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków dla których istnieje		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenie z wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który na etapie pozwolenia na budowę dokonuje oceny proponowanych rozwiązań.

			odpowiedniej skali i formy obiektów projektowanych” – brak w planie definicji, wyjaśnienia „odpowiedniej skali i formy” co może skutkować nieprecyzyjną oceną proponowanych przez inwestora rozwiązań. Wnioskujemy o doprecyzowanie sformułowania w wyjaśnieniach określić i pojęć użytych w przedmiotowym projekcie MPZP lub o rezygnację z zapisu		obowiązek (...) dostosowania nowej zabudowy do istniejącej, historycznej kompozycji urbanistycznej, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali i formy obiektów projektowanych					
			§ 8 pkt. 2 – przepis ustala głębokość badań nadzoru archeologicznego na 120cm. Wnioskuję o zmianę głębokości na 150cm.	obszar całego planu	Część obszaru objętego planem leży w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji o głębokości prac ziemnych poniżej 120cm oraz, w zależności od wyników rozpoznania interwencyjnego, archeologicznych badań ratowniczych za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego		niewuwzględniona		niewuwzględniona	Ustalenie z wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Słupska

					Konserwatora Zabytków.					
			§ 8 pkt. 3 – przepis ustala zakres strefy WII, załącznik graficzny nie ilustruje dokładnie przedmiotowego zakresu. Wnioskujemy o uzupełnienie załącznika graficznego do projektu MPZP.	obszar całego planu	Na rysunku planu wyznaczono strefę W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.					Uwaga niezasadna, strefa została oznaczona.
			§ 10 pkt. 3 – wg przedmiotowego projektu MPZP teren będący własnością SGI Baltis sp. z o.o. znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej. Wnioskujemy o rozszerzenie przepisu o sformułowanie umożliwiające lokalizację „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej”.	teren będący własnością SGI Baltis sp. z o.o.	Teren objęty planem znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej.		niewwzględniona		niewwzględniona	Przepisy prawa definiują pojęcie „zabudowy śródmiejskiej”, natomiast brak jest definicji „zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej”, w związku z powyższym uważa się zastosowany zapis za wystarczający.
			§ 10 pkt. 4 – plan dopuszcza zabudowę na granicy działki w przypadku „zabudowy pierzejowej istniejącej lub projektowanej” – brak definicji „zabudowy pierzejowej projektowanej”. Wnioskujemy o doprecyzowanie tego sformułowania w wyjaśnieniach określić i pojęć użytych w przedmiotowym projekcie MPZP.	obszar całego planu	Brak definicji „zabudowy pierzejowej”	uwzględniona		uwzględniona		W słowniczku planu dodano definicję pojęcia „zabudowa pierzejowa”
			§ 14 ust. 1 pkt. 2 ppkt b. – plan ustala wskaźnik ilości miejsc postojowych 1 MP/1	tereny mieszkaniowe i usługowe	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz		niewwzględniona		niewwzględniona	Przyjęte w planie wskaźniki parkingowe są stosowane we wszystkich opracowywanych planach

			mieszkanie + 0,2 MP ogólnodostępnego na mieszkanie w przypadku funkcji mieszkalnej z usługami lub usługowej z mieszkaniami. Wnioskujemy o przyjęcie zasady 1 MP/1 mieszkanie oraz rozliczanie funkcji usługowych osobno, wg wskaźników przyjętych dla tych funkcji		zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie + 0,2 miejsca postojowego ogólnodostępnego na jedno mieszkanie,					miejscowych, a wielkość i kształt działki inwestora pozwala na spełnienie tych ustaleń
			<i>§ 14 ust. 1 pkt. 2 ppkt. c</i> – wg przedmiotowego projektu MPZP ustala się wskaźnik ilości miejsc postojowych dla usług na 25/ 1000m ² . Wnioskujemy o zmianę wartości współczynnika do 20/1000m ²	tereny mieszkaniowe i usługowe	Dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni usług,		niewwzględniona		niewwzględniona	Przyjęte w planie wskaźniki parkingowe są stosowane we wszystkich opracowywanych planach miejscowych, a wielkość i kształt działki inwestora pozwala na spełnienie tych ustaleń
			<i>§ 14 ust. 1 pkt. 3</i> – przedmiotowy projekt MPZP formułuje w sposób niejasny ilość miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, np. jeżeli funkcją dominującą będzie mieszkaniowa, to jaką wartość przyjąć dla funkcji uzupełniających, np. usługowej? Wnioskujemy o doprecyzowanie przepisu o ilości miejsc parkingowych dla funkcji uzupełniających.	obszar całego planu	Przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie.					Uwaga niezasadna, plan precyzuje, że w przedmiotowej sytuacji miejsca parkingowe wymagane są dla funkcji przeważającej.
			<i>§ 14 ust. 9 pkt. 1</i> – „ustala się utrzymanie istniejącej sieci” przy jednoczesnej zgodzie (pkt 2) na „modernizację i rozbudowę” -	obszar całego planu	Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną: 1) ustala się utrzymanie istniejącej sieci	uwzględniona		uwzględniona		Wprowadzono zapis: „dopuszcza się modernizację i rozbudowę, w tym rozbudowę o niezależne sieci, w oparciu o obowiązujące przepisy”

			przedmiotowy projekt MPZP nie precyzuje, czy chodzi o rozbudowę istniejącej czy rozbudowę w rozumieniu wprowadzenia nowego operatora. Wnioskujemy o dodanie sentencji „na modernizację i rozbudowę w tym rozbudowę o niezależne sieci”.		2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę w oparciu o obowiązujące przepisy					
			§ 18 karta terenu nr 02 pkt. 02 – przedmiotowy projekt MPZP ustala „maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych”. Wnioskujemy o uzupełnienie przepisu sformulowaniem umożliwiającym lokalizację „maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych dla funkcji dominującej, z możliwością częściowego zagłębienia w terenie 1 kondygnacji z funkcją towarzyszącą (garaże)”.	Teren 02.11.MW,U	– ustala się maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych w przypadku zastosowania dachu płaskiego lub 4 kondygnacje i poddasze użytkowe, – dla budynków zlokalizowanych elewacją od strony ul.Orzeszkowej i ul.Kopernika ustala się minimalnie 3 kondygnacje nadziemne, – poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,2m nad poziomem przyległego gruntu	uwzględniona		uwzględniona		Ostatecznie zapisano: – ustala się: ·dla budynków zlokalizowanych wzdłuż linii zabudowy przy ul.Orzeszkowej (19.33.KDL) oraz przy drodze lokalnej 19.34.KDL wysokość do 19,8m ·dla budynków zlokalizowanych w promieniu 32m od terenu 01.26.MW wysokość do 13m ·na pozostałym obszarze wysokość do 16m, – ustala się minimalnie 3 kondygnacje nadziemne,
			§ 18 karta terenu nr 02 pkt. 02 – przedmiotowy projekt MPZP ustala maksymalnie „3 kondygnacje nadziemne od Orzeszkowej i Kopernika”. Jest to konsekwencja zapisu §8 ust.1 pkt.4. Wnioskujemy o ujednolicenie zgodnie	Teren 02.11.MW,U	– dla budynków zlokalizowanych elewacją od strony ul.Orzeszkowej i ul.Kopernika ustala się minimalnie 3 kondygnacje nadziemne,					Uwaga niezasadna, przytoczony fragment projektu planu precyzuje na przedmiotowym terenie minimalną – a nie maksymalną ilość kondygnacji Ostatecznie ustalono na całym terenie minimalnie 3 kondygnacje nadziemne

			z pkt 11 niniejszego wniosku: „maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych dla funkcji dominującej, z możliwością częściowego zagłębienia w terenie 1 kondygnacji z funkcją towarzyszącą (garaże)”.							
			§ 18 karta terenu nr 02 pkt. 02 – przedmiotowy projekt MPZP ustala maksymalną wysokość posadowienia posadzki parteru na 1,2m ponad poziomem przyległego gruntu. Wnoszę o zlikwidowanie tego przepisu w docelowej wersji MPZP.	Teren 02.11.MW,U	– poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,2m nad poziomem przyległego gruntu.	uwzględniona		uwzględniona		Ponieważ wprowadzono ograniczenie wysokości zabudowy w metrach ustalanie wysokości posadowienia posadzki jest bezzasadne. Usunięto zapis.
			§ 18 karta terenu nr 02 pkt. 04 – przedmiotowy projekt MPZP dopuszcza lokalizację różnych form garażów – czy treść karty terenu nr 02 pkt. 04 oznacza również dopuszczenie tych zróżnicowanych form? Wnoszę o rozszerzenie przepisu o sformułowania z karty terenu nr 04 pkt. 04, czyli umożliwienie lokalizacji parkingów w poziomie piwnic, lokalizacji garażów wielopoziomowych, lokalizacji garażów z dachem „zielonym” oraz umożliwienie zagospodarowania terenu jedynie funkcją mieszkaniową, jedynie	Teren 02.11.MW,U	Brak ustaleń	uwzględniona		uwzględniona		Rozszerzono kartę terenu nr 02 o sformułowania: – dopuszcza się zagospodarowanie terenu jedynie funkcją mieszkaniową, jedynie funkcją usługową, bądź łączenie obu funkcji w dowolnych proporcjach, – dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacji piwnic, – dopuszcza się garaż wielopoziomowy na potrzeby obsługi terenu, – dopuszcza się garaże z zielonym dachem lub tarasem,

			funkcją usługową lub w sposób łączący obie funkcje w dowolnej proporcji.							
2.	21.11.2011r.	Krzysztof Jabłoński G.M. Kondziela w imieniu mieszkańców w ulicy Wandy i Podchorążych	Ustalić zabudowę rozproszoną wolnostojącą jedno lub wielorodzinną budynków o powierzchni około 300-500m ² , z współczynnikiem intensywności zabudowy 0,5 i współczynnikiem powierzchni zabudowy max.30%	02.11.MW,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, maksymalna powierzchnia zabudowy na poziomie 40%, nie ustalono współczynnika intensywności i typu zabudowy		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obszary niezainwestowane - przeznaczone pod nową zabudowę znajdującą się w sąsiedztwie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul.Kopernika i zastosowane w projekcie planu rozwiązania pozwalają na jej kontynuację. Dla powyższych terenów projekt planu ustala maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 40%, a więc bardziej restrykcyjnie niż w obowiązującym obecnie planie, który zezwala na zabudowę w 60% i 70%. Współczynnika intensywności nie ustalono ponieważ w planach miejscowych zgodnie z rozporządzeniem ustala się wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu.
			Zachować historyczny układ zabudowy rezydencjonalnej rozproszonej usytuowanej w założeniach ogrodowych	02.11.MW,U	Plan zachowuje istniejącą zabudowę rezydencjonalną, nowa zabudowa kształtowana w formie pierzei		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuzasadniona. Istniejąca zabudowa rezydencjonalna zostaje zachowana. Tereny przeznaczone pod nowe inwestycyjne znajdują się na obszarze gdzie w okresie przedwojennym zajmował się młyn, a więc o przeznaczeniu produkcyjno – skladowym.
			Wstrzymać planowanie budynków mieszkalnych wielkopowierzch. zabudowy zbiorowej w związku z całkowitym	02.11.MW,U	Nowa zabudowa kształtowana w formie pierzei		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dopuszczalna w projekcie planu zabudowa jest zgodna z założeniami obecnie obowiązującego planu. Intencją projektu planu jest

			brakiem zabudowy kwartałowej						uzupełnienie pierzei ul.Kopernika oraz utworzenie pierzei ul.Orzeszkowej poprzez stworzenie zabudowy nawiązującej do dominującej w obszarze śródmieścia zabudowy kwartałowej.
			Budynki wielorodzinne maksymalnie zamieszkałe przez trzy rodziny	02.11.MW,U	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Brak prawnej możliwości wprowadzenia tego typu ustaleń. Zgodnie z przepisami prawa zabudowę mieszkaniową w planie można ustalić wyłącznie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna. W zabudowie jednorodzinnej budynki mogą mieć maksymalnie po dwa mieszkania. W zabudowie wielorodzinnej brak podstawy prawnej do regulowania ilości mieszkań.
			Rozległe założenia ogrodowe, powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60%	02.11.MW,U	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% w stosunku do obszaru objętego inwestycją		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu przewiduje minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 20%, czyli zgodnie z obecnie obowiązującym na tym terenie planem miejscowym.
			Nowo powstałe budynki powinny nawiązywać swoim charakterem do historycznej architektury istniejących już obiektów o charakterze rezydencjonalnym	02.11.MW,U	Nowa zabudowa kształtowana w formie pierzei		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Idea projektu planu, zgodną z założeniami planu obowiązującego jest właśnie nawiązanie zabudowy do budynków istniejących wzdłuż ul.Kopernika i stworzenie pierzei ulicy. Przy ul.Wandy gdzie znajduje się zabudowa

										mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w tzw. małych domach mieszkalnych, nie przewiduje się żadnych nowych inwestycji.
			Należy ustalić średnią wysokość zabudowy 8 m do gzymsu i 12 m do kalenicy	02.11.MW,U	Ustala się maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych w przypadku zastosowania dachu płaskiego lub 4 kondygnacje i poddasze użytkowe, ustala się minimalnie 3 kondygnacje nadziemne		niewwzględniona		niewwzględniona	Uzupełnienie pierzei ul.Kopernika wymaga nawiązania do gabarytów domów już istniejących . Proponowane w uwadze wysokości zabudowy nie dają takiej możliwości i są sprzeczne z ustaleniami obecnie obowiązującego planu. Ostatecznie częściowo uwzględniono uwagę ograniczając wysokość w następujący sposób: – ustala się: ·dla budynków zlokalizowanych wzdłuż linii zabudowy przy ul.Orzeszkowej (19.33.KDL) oraz przy drodze lokalnej 19.34.KDL wysokość do 19,8m ·dla budynków zlokalizowanych w promieniu 32m od terenu 01.26.MW wysokość do 13m ·na pozostałym obszarze wysokość do 16m.
			Zabudowa pod opieką i ochroną konserwatorską	obszar całego planu	Teren znajduje się w strefie W III – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu					Uwaga niezasadna. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie W III – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu.

			Zachować historyczny drzewostan	obszar całego planu	W granicach terenu 23.ZP, WS(ZZ) występują pomniki przyrody: - o numerze ewidencyjnym 54, wierzba krucha, na skarpie przy stawku od strony ul.Orzeszkowej, obręb 6, ark.4, działka 87/4, - o numerze ewidencyjnym 55, wierzba biała odmiana płacząca, nad rzeką Słupią, przy stawku od strony ul.Kościuszki, obręb 6, ark.4, działka 87/5					Uwaga niezasadna. Na rysunku planu oznaczono znajdujące się w jego granicach pomniki przyrody. Zasady ochrony pozostałych drzew regulują przepisy odrębne.
			Należy ustalić przepustowość dróg dostosowaną do układu zabudowy wolnostojącej o małej intensywności, gdzie ruch kołowy odbywa się głównie z użyciem lokalnych dróg wewnętrznych o małej przepustowości	obszar całego planu	Brak ustaleń dotyczących przepustowości dróg		niewwzględniona		niewwzględniona	W ustaleniach planu nie ustala się przepustowości dróg, a jedynie ich klasę. Na obszarze objętym planem projektowana jest jedynie droga główna (18.30.KDG) stanowiąca część głównego układu komunikacyjnego miasta projektowanego w studium. Pozostałe tereny dróg stanowi istniejąca infrastruktura komunikacyjna, dla której na podstawie ich parametrów określono odpowiednie klasy. Projekt planu nie przewiduje zawężania pasów drogowych.
			Ulica Podchorążych 51 KD i 51a CPX jest lokalną drogą dojazdową jednokierunkową, która ze względu na lokalizację dużego obiektu mieszkalnego na działce	17.27.CPJ 20.36.KDD	Brak ustaleń dotyczących ilości pasów ruchu w pasach drogowych		niewwzględniona		niewwzględniona	Oznaczenia 51.KD i 51a.CPX pochodzą z obecnie obowiązującego planu i określają odpowiednio drogę dojazdową i ciąg pieszo-jezdny. Wniosek dotyczy

			od jej południowej strony już obecnie należy zmienić na drogę dojazdową dwukierunkową bo nie spełnia wymogów przepustowości							spraw, które nie są regulowane ustaleniami planów miejscowych ponieważ zasady organizacji ruchu ustala zarządca drogi. Projekt planu wprowadza drobną korektę w stosunku do obowiązującego planu polegającą na poszerzeniu ciągu pieszko-jezdnego co daje możliwość lepszego rozwiązania połączenia ul.Podchorążych z ul.Kopernika.
			Brak odpowiedzi czym jest podyktowana likwidacja drogi 52 KD	02.11.MW,U	Brak wydzielonej drogi wewnętrznej		niewwzględniona		niewwzględniona	Teren 52.KD w ustaleniach obecnie obowiązującego planu stanowił projektowaną drogę dojazdową, która nie została zrealizowana, ponieważ nie było takiej potrzeby. Po przeanalizowaniu dostępności komunikacyjnej terenów okazało się, iż nie ma potrzeby realizacji drogi w tym miejscu, gdyż wszystkie działki posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych (ul.Kopernika, Orzeszkowej i Podchorążych). Jest to rozwiązanie korzystniejsze dla mieszkańców zabudowy przy ul.Wandy, która zgodnie z obowiązującym aktualnie planem przylegałaby do ulic po obu stronach działek.
			Domagamy się by projekt planu posiadał analizę intensywności ruchu kołowego który jest istotny ze względu na planowanie obiektów	obszar całego planu	Brak opracowania		niewwzględniona		niewwzględniona	Procedura tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie nakłada obowiązku tworzenia tego typu opracowań. Obsługa

			i ich intensywność zabudowy							komunikacyjna terenu 02.11.MW,U następuje z ulic Kopemika, Orzeszkowej, Podchorążych i ciągu pieszo-jezdnego.
			Należy ustalić lokalizację wjazdów na teren nowopowstałych obszarów zurbanizowanych	02.11.MW,U	Plan wskazuje możliwości lokalizowania zjazdów, dokładną lokalizację nakazuje uzgodnić z zarządcą drogi		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W tekście planu ustalono dostępność i powiązania komunikacyjne z istniejącą siecią dróg publicznych. Decyzję o dokładnej lokalizacji zjazdów wydaje zarządca drogi.
			Należy ustalić wjazdy na nowopowstałe tereny by były usytuowane od strony dróg o wyższej przepustowości	02.11.MW,U	Plan wskazuje możliwości lokalizowania zjazdów, dokładną lokalizację nakazuje uzgodnić z zarządcą drogi		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W tekście planu ustalono dostępność i powiązania komunikacyjne z istniejącą siecią dróg publicznych. Decyzję o dokładnej lokalizacji zjazdów wydaje zarządca drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ul.Wandy nie jest przewidziana do obsługi nowoprojektowanej zabudowy na terenie 02.11.MW,U
			Obecny obowiązujący plan określa odległości między budynkami zlokalizowanymi na działkach o symbolach 24MW i 30MN a działką 27MW na minimum 18-20 m projekt planu redukuje tą odległość do 16 m, domagamy się utrzymania dotychczasowej odległości od granicy działek	02.11.MW,U 01.26.MW	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 16 m od granicy z terenem 01.26.MW					Uwaga niezasadna. Obecnie obowiązujący plan określa obowiązującą linię zabudowy w odległości 16 m od granicy z terenami 24.MW, 30.MN, a więc około 27 metrów od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Projekt nowego planu również przewiduje taką odległość, a poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy daje możliwość większego odsunięcia, więc działa na korzyść mieszkańców ul.Wandy.
			Należy ustalić analizę nasłonecznienia i zacienienia dla obszaru	obszar całego planu	Brak takiego zapisu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Takie analizy są wykonywane na etapie pozwolenia na budowę

			objętego projektem							i należą do obowiązku projektanta sporządzającego projekt architektoniczny budynku. Zagadnienia związane z oświetlaniem i nasłonecznieniem, a także przesłanianiem reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepisy te muszą zostać uwzględniane w projektach architektonicznych nowoprojektowanej zabudowy (także w stosunku do istniejącej zabudowy) niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			Żądany uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego czynników funkcjonalno programowych obiektów na które oddziałuje głównie fakt, że wszystkie niekorzystne skutki zacienienia ingerują w strefy mieszkań i domów przeznaczonych do użytku dla osób na pobyt stały	obszar całego planu	Brak ustaleń		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zagadnienia związane z oświetlaniem i nasłonecznieniem, a także przesłanianiem reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepisy te muszą zostać uwzględniane w projektach architektonicznych nowoprojektowanej zabudowy (także w stosunku do istniejącej zabudowy) niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			Wykonać operat wpływu na środowisko	obszar całego planu	Sporządzono prognozę oddziaływania na					Uwaga niezasadna. Do projektu planu sporządzona

			odnoszącego się do obecnej przestrzeni w wyniku wprowadzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego		środowisko przyrodnicze					została prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze, która została wyłożona do publicznego wglądu wraz z projektem planu.
			Wykonać operat akustyczny i opracowanie wpływu hałasu na życie ludzkie odnoszącego się do obecnej przestrzeni w wyniku wprowadzenia nowego planu zagospodarowania terenu	obszar całego planu	Brak opracowania		niewwzględniona		niewwzględniona	Procedura tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tworzenia tego typu opracowań. W projekcie planu ustala się, że projektowane inwestycje nie mogą pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
			Wykonać operat hydrologiczny odnoszący się do obecnej przestrzeni w wyniku wprowadzenia nowego planu zagospodarowania terenu	obszar całego planu	Brak opracowania		niewwzględniona		niewwzględniona	Procedura tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tworzenia tego typu opracowań. W projekcie planu oznaczono strefy zalewowe.
			Wykonać operat i opracowanie wpływu na egzystencję flory i fauny odnoszącą się do obecnej przestrzeni w wyniku wprowadzenia nowego planu zagospodarowania terenu	obszar całego planu	Sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze					Uwaga niezasadna. Tego typu operatem jest sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
			Należy ustalić procentowy udział usług U do zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej MW która jest funkcją podstawową	02.11.MW,U	Dopuszczalna jest samodzielna funkcja mieszkaniowa, usługowa, bądź łączenie obu w dowolnych proporcjach.		niewwzględniona		niewwzględniona	Podstawową funkcją w projekcie planu jest zarówno funkcja mieszkaniowa jak i usługowa. Przyjęto założenie, iż dopuszczalna jest samodzielna funkcja

										mieszkaniowa, usługowa, bądź łączenie obu w dowolnych proporcjach. Przewidywane usługi mają charakter nieuciążliwy.
			Obecne wskaźniki i założenia do przygotowania nowego planu zagospodarowania terenu dla ulicy Kopernika, zostały zawyżone lub całkowicie pominięte poprzez włączenie rejonu ulicy Kopernika jako części składowej większego opracowania ulicy Orzeszkowej obejmującego większy i bardziej zurbanizowany obszar, w wyniku czego dla historycznej i rezydencjonalnej części miasta o małej intensywności zabudowy przyjęto wskaźniki jak dla obszarów wysoce zurbanizowanych	obszar całego planu	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Uwaga niezasadna. Bez względu na wielkość opracowania, każdy z jego elementarnych terenów rozpatrywany jest indywidualnie i posiada własne ustalenia i wskaźniki. Niezależnie od tego, czy tereny sąsiadnie są objęte opracowaniem, czy nie, również podlegają analizom i mają wpływ na przyjęte w projekcie planu rozwiązania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/349/12
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 27 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

L.P.	SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
01	18.30.KDG	Budowa drogi głównej wraz z infrastrukturą techniczną

§ 2. Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu Gminy Miejskiej Słupsk z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.