

347

UCHWAŁA Nr XIX/171/08
Rady Gminy w Słupsku
z dnia 25 września 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45 poz. 319), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128)) Rada Gminy w Słupsku uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk” zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice w gminie Słupsk.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 82,8 ha, którego granice przebiegają:
 - od północy – wzdłuż północnej granicy pasa drogowego ulicy Spacerowej, a następnie wzdłuż granicy terenów leśnych należących do zasobów Skarbu Państwa,
 - od wschodu – wzdłuż wschodniej granicy drogi gminnej (działki nr 347) będącej jednocześnie granicą pomiędzy obrębami Siemianice i Jezierzycze,
 - od południa – wzdłuż granicy administracyjnej Miasta Słupsk do wysokości ul. Rzemieślniczej,
 - od zachodu – wzdłuż zachodniej granicy pasa drogowego ul. Rzemieślniczej do przecięcia z ul. Spacerową.
4. Granice planu są zgodne z Uchwałą Nr XXXI/332/2006 Rady Gminy Słupsk z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice.

§ 2

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.
2. Integralną częścią uchwały są też:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 108 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem cyfrowym od 1 do 56 oraz od 001 do 052 (dla terenów komunikacji: ulic, dróg i ciągów pieszych), oraz ich

przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej, a będących uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego.

Wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenia takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na terenach zabudowy wielorodzinnej. Dopuszcza się rozbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w poszczególnych katach terenów.

Dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji garaży oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się rozbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w poszczególnych katach terenów.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolno stojących lub bliźniaczych. Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów hodowlanych z zakresu produkcji rolnej.

Dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych i gospodarczych.

Wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenia

tych ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

2) Usługi:

U – Teren usług różnych

Wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych: usługi handlu (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²), gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i oświaty (w tym przedszkola, żłobki itp.), usługi turystyki, łączności, instytucje finansowe, administracja, biura i placówki instytucji innych.

Dopuszcza się podpiwniczenie budynków. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolno stojących.

Wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie i/lub gromadzenia takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

UP – Teren usług publicznych

Usługi publiczne o zasięgu lokalnym z zakresu usług kultury, oświaty i wychowania, opieki nad dziećmi (w tym szkoła podstawowa, szkoły językowe, przedszkola, żłobki, domy kultury itp.) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i inne zbliżone do w/w usługi celu publicznego realizowane jako zadania publiczne, a także usługi z w/w zakresu realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne lub obiekty i instytucje społeczne.

Dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, przy czym łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

US – Teren usług sportu i rekreacji

Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji o zasięgu lokalnym.

3) Zieleni:

ZP – Teren publicznej zieleni urządzonej

Teren publicznej zieleni urządzonej takiej, jak: zieleni parkowa, ogródek jordanowski, urządzenia rekreacyjno – sportowe, obiekty małej architektury.

Ls – Tereny leśne

4) Tereny komunikacji:

KDL – Droga publiczna – lokalna

KDD – Droga publiczna – dojazdowa

KDW – Droga wewnętrzna (niepubliczna)

KDX – Publiczny ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy

2. Na ww. terenach komunikacji dopuszcza się obiekty stanowiące takie wyposażenie ulic jak, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe o powierzchni do 2 m², w tym również na lokalizacjach tymczasowych, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

3. Na każdym terenie planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu i sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz dokonywanie wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się budowy bazowych stacji telefonii komórkowej.

5. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniają-

cych dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

§ 4

Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń.
- 2) Wysokość zabudowy podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych lub pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub atyki, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów; wyznaczona w kartach terenów wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych nie dotyczy dominant w narożnikach budynków oraz akcentów architektonicznych,
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe należy rozumieć kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 3) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku,
 - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
 - b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza.
- 4) Kąt nachylenia połaci dachowych – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, werandy, zadaszenia ogrodów zimowych i parterowych wbudowanych garaży.
- 5) Linie zabudowy określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów, balkonów, loggi, wykuszy, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, przedsionków, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, o ile regulacje w karcie terenu nie stanowią inaczej. Linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych stacji transformatorowych, których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego.
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli,

- b) obowiązująca linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli, na której plan ustala konieczność zlokalizowania minimum 60% szerokości frontowej ściany budynku.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 7) Powierzchnia zabudowy dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach, do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru.
- 8) Wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie objętym inwestycją lub w inny sposób, określony w karcie terenu.
- 9) Miejsca postojowe – miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach a dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również na okresowych miejscach stacjonowania samochodów), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach.
- 10) Minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego – zakres przestrzenny opracowania projektu zagospodarowania terenu do projektu budowlanego (zamierzenia budowlanego) obejmujący co najmniej wskazany na rysunku planu teren wraz z przyległymi ulicami wewnętrznymi oraz ciągami pieszymi lub odpowiednio ich częściami; zabudowa i zagospodarowanie terenu wskazanego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego mogą powstać wyłącznie w formie zorganizowanego procesu inwestycyjnego, którego celem jest uzyskanie spójnego funkcjonalnie i kompozycyjnie zagospodarowania obszaru, przy czym projekt zagospodarowania terenu powinien co najmniej obejmować: usytuowanie, obrys i układ projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów i rzędnych oraz wzajemnych odległości obiektów, w razie potrzeby zasady etapowania realizacji zabudowy i zagospodarowania obszaru.
- 11) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stawka określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, będąca podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- zabudowy jako zainwestowania podmiejskiego o charakterze ekstensywnym,
- c) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych (ulic i placów osiedlowych) oraz usług publicznych i komercyjnych (przede wszystkim osiedlowych) zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności, tworzących warunki publicznej aktywności mieszkańców całego osiedla oraz kształtujących tożsamość miejsca.
2. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
- a) obszar planu nie znajduje się na terenie podlegającym ochronie prawnej w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach przyległych; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
3. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego:
- a) na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków lub dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej.
4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) Na obszarze planu ustala się układ przestrzeni ogólnodostępnych składający się z:
- publicznej drogi lokalnej (ul.Miejskiej i ul.Brzozowej – oznaczonej symbolem 001.KDL) umożliwiającej połączenie komunikacyjne drogi wojewódzkiej nr 213 (Słupsk – Celbowo) z terenem Redzikowa,
 - publicznych planowanych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 048.KDL i 050.KDL umożliwiających połączenie komunikacyjne ul. Miejskiej z planowanym sąsiednim osiedlem mieszkaniowym w granicach administracyjnych miasta Słupska, możliwość przeprowadzenia linii komunikacji miejskiej/podmiejskiej drogami 048.KDL i 050.KDL,
 - publicznych dróg dojazdowych: ul.Spacerowej (oznaczonej symbolem 002.KDD), ul.Rzemieślniczej (oznaczonej symbolem 005.KDD) i pozostałych planowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami 003.KDD i 004.KDD,
 - publicznych ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych (oznaczonych symbolami 051.KDX, 052.KDX, 039.KDX),
 - publicznej zieleni wraz z urządzeniami rekreacyjno – sportowymi i usługami publicznymi z zakresu usług kultury, oświaty i wychowania (teren oznaczony symbolem 37.ZP,US,UP).
- b) Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:
- lokalizację obiektów małej architektury o jednakowym wyrazie architektonicznym na danym terenie,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych na terenie pasa drogowego o powierzchni większej niż 2 m²,
 - lokalizację słupów reklamowych o jednakowym wyrazie i formie architektonicznej na danym terenie,
 - wyklucza się lokalizacje obiektów tymczasowych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych, lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej dopuszcza się na terenie 37.ZP,US,UP,
 - dopuszcza się lokalizację zieleni z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu,

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania,
- b) kształtowanie intensywności, gabarytów oraz formy

- c) szczegółowe zasady zagospodarowania dotyczące przestrzeni ogólnodostępnych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 6 i § 7.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach tych terenów w § 6
6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) cały obszar planu położony jest w strefie ograniczającej dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z projektowanego usytuowania lotniska w Redzikowie; zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi o warunkach jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Na terenie tym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków a także zabrania się hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,
- b) na obszarze objętym planem nie ustala się terenów górniczych,
- c) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
7. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.),
- b) szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 6,
- c) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) wydzielane działki gruntu pod drogi: 004.KDD, 007.KDW, 012.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 024.KDW, 037.KDW, 047.KDD i 048.KDL w oparciu o podziały nieruchomości wskazane na rysunku planu; w przypadku korekty wschodnich lub zachodnich granic działek, wynikającej z przeprowadzenia dokładnych pomiarów geodezyjnych, drogę należy wydzielić opierając się na aktualnych granicach nieruchomości z zachowaniem takiej samej odległości linii rozgraniczających dróg od granic działek jak wskazane na rysunku planu,
- e) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, nie spełniające standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie niniejszego planu miejscowego.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) Nadrzędny układ komunikacyjny (poza obszarem planu) stanowi droga wojewódzka nr 213 (Słupsk-Celbowo), do której podłączona jest ul. Miejska i ul. Spacerowa (w/w włączenia do drogi wojewódzkiej zlokalizowane są poza obszarem planu).
- 2) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią istniejące drogi gminne: ul. Miejska, ul. Spacerowa, ul. Rzemieślnicza (drogi w granicach objętych planem) oraz planowane drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem 048.KDL i 050.KDL oraz planowane drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 003.KDD i 004.KDD; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.
- 3) Dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych (wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami: 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 032.KDW, 034.KDW, 040.KDW, 041.KDW, 042.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu, który należy objąć jednym projektem podziału (zgodnie z ustaleniami w poszczególnych kartach terenów); stan prawny dróg wewnętrznych, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi (dróg) wewnętrznych należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk.
- 4) W liniach rozgraniczających ulic i dróg należy przewidzieć budowę hydrantów przeciwpożarowych,
- 5) Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją:
- a) droga lokalna, publiczna, (ul. Miejska, ul. Brzozowa i planowane drogi 048.KDL i 050.KDL), jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, oznaczona symbolem KDL, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- pas drogowy o minimalnej szerokości 15 m, w obrębie istniejących wydzieleń geodezyjnych oznaczonych na rysunku planu (odcinek ul. Brzozowej) minimalna szerokość 12 m,
 - szerokość jezdni: minimum 6,0 m,
 - w pasie drogowym ustala się obustronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi w odległości 6 m, 8 m i 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dostępność do terenów przyległych – ograniczenie do niezbędnego minimum bezpośrednich wjazdów do indywidualnych posesji ul. Miejskiej i ul. Brzozowej, dla pozostałych dróg – bez ograniczeń,
 - w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej,
 - dopuszcza się lokalizację zatok postojowych,
 - nie dopuszcza się parkowania przykrawężnikowego,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 2 m²,
- b) droga dojazdowa, publiczna, (ul. Spacerowa, ul. Rzemieślnicza i planowane drogi 003.KDD, 004.KDD), jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, oznaczona symbolem KDD, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- pas drogowy o minimalnej szerokości 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni: minimum 6,0 m,
 - w pasie drogowym ustala się obustronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m,

- nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi według rysunku planu,
 - dostępność do terenów przyległych – ograniczenie do niezbędnego minimum bezpośrednich wjazdów do indywidualnych posesji z ul. Spacerowej, od pozostałych dróg – bez ograniczeń,
 - w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej,
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe i lokalizację zatok postojowych,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 2 m²,
- c) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW, przeznaczenie terenu pod ulice odpowiadające ulicom dojazdowym lub ciągom pieszo – jezdnym:
- pas drogowy o szerokości minimum 12 m, 10 m lub 8 m – według rysunku planu,
 - dopuszcza się przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej,
- plan sankcjonuje istniejące wydzielenia geodezyjne dróg, nie spełniające standardów wielkości przewidywanych uchwałą,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi w odległości 6 m oraz według rysunku planu,
 - dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- d) ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy, publiczny, oznaczony symbolem KDX, z którego nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej zabudowy,
- minimalna szerokość 5 m,
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej ciągu pieszego w odległości 4 m.
- 6) Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Sklepy	100 m ² powierzchni sprzedaży	10
3.	Restauracje, kawiarnie, bary itp.	100 miejsc konsumpcyjnych	10
4.	Biura, urzędy, poczty, banki itp.	100 m ² powierzchni użytkowej	5
5.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie prawne itp.	100 m ² powierzchni użytkowej	4
6.	Szkoły	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
7.	Przedszkola, świetlice itp.	1 oddział	2
8.	Baseny pływackie, siłownia, inne obiekty sportu i rekreacji	100 m ² powierzchni użytkowej	5
9.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

- 7) Miejsca parkingowe i garaże, o których mowa powyżej, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych lub terenu objętego inwestycją, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej przewodami usytuowanymi w pasach drogowych istniejących i planowanych dróg; w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu,
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami grawitacyjnymi i tłoczonymi usytuowanymi w pasach drogowych istniejących i planowanych dróg; odpływ ścieków do planowanych kompaktowych przepompowni i przetłoczenie ścieków do kanału w ul. Spacerowej; w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z dachów budynków – do gruntu w obrębie działek,
 - z powierzchni utwardzonych – powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych)
- lokalizowanych na terenach publicznych (np. w pasach drogowych ulic, na terenach zieleni publicznej) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - 5) elektroenergetyka:
 - źródło energii elektrycznej dla obszaru planu stanowi linia średniego napięcia 15 kV; ponieważ istniejąca linia ma zbyt małą rezerwę mocy ok. 1,0 MW, warunkiem zaopatrzenia w energię elektryczną planowanej zabudowy jest przebudowa tej linii tak, aby mogła ona zapewnić dostawę energii dla istniejących i planowanych odbiorców; zakres rzeczowy tej przebudowy (od planowanego osiedla do GPZ „Słupsk II” przy ul. Grunwaldzkiej w Słupsku, czy też na krótszym odcinku) należy określić w fazie projektowej,
 - zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zasilanych istniejącymi i planowanymi liniami SN 15kV; poszczególne obiekty zasilane będą liniami nn wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych; po wybudowaniu nowej linii SN 15 kV będzie mogła ulec likwidacji, kolidująca z planowanym zagospodarowaniem terenu linia napowietrzna SN 15 kV przebiegająca wzdłuż ul. Rzemieślniczej oraz

- odcinek napowietrznej linii SN15 kV przebiegającej przez teren 19.MN i 20 MN,
- powinien ulec zmianie przebieg kablowej linii energetycznej 15 kV obecnie przechodzącej przez tereny 30.MN,U, 29.MN, 27.MN, 26.MN i 20.MN – przełożenie na tereny wydzielonych pasów drogowych,
 - przebudowa linii energetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - ostateczna ilość i lokalizacja stacji transformatorowych oraz typ linii nn zależą będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów,
 - lokalizację nowych linii energetycznych należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych; projektowane stacje należy lokalizować na wydzielonych działkach,
 - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy, bez konieczności wprowadzania zmian w planie,
- 6) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych; dla budynków wielorodzinnych zaleca się wykonanie dla zespołu zabudowy kotłowni zbiorczej zlokalizowanej w jednym z planowanych budynków i zasilanie z niej pozostałych budynków za pomocą sieci cieplnych,
- 7) gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) zaopatrzenie w inne media: dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej i sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami; nie dopuszcza się sieci telefonii komórkowej,
- 9) realizacja zabudowy po uprzednim wykonaniu infrastruktury technicznej zapewniającej dostawę wody, energii elektrycznej i odprowadzenie ścieków sanitarnych,
- 10) stopień wykorzystania, modernizacji i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się w obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji.
10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu:
- a) zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z zasadami ustalonymi w planie, do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, bez możliwości realizacji nowej zabudowy zagrodowej, o ile regulacje w kartach terenów nie stanowią inaczej.
11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła związku z uchwaleniem planu wynosi 30%.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami komunikacji są następujące:

1. KARTA TERENU nr 1

- 1) NUMER TERENU: –

1
2

 2) POWIERZCHNIA: – 0,97 ha
.....1,59 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1).
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- b) dopuszczalna wysokość:
- zabudowa mieszkaniowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru:: 0,6 m powyżej poziomu terenu.
- c) rodzaj dachu:
- zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska), 002.KDD (ul.Spacerowa) i 005.KDD (ul.Rzemieślnicza),
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
- e) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej.
- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej.
- g) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych (w tym: konstrukcja szkieletowa, cegła licowa, tynki) i naturalnej, stonowanej kolorystyki, wykluczone okładziny z PCV.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
- b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², oznaczony symbolem E w obrębie terenu 2.MN, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu 2.MN, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 2.MN,
- c) ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K w obrębie terenu 1.MN, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem K do terenu 1.MN, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 1.MN,
- d) przez teren 1.MN i 2.MN przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, która przewidziana jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), po likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowaniu wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
- e) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi:
- dojazd do terenu 1.MN od drogi 005.KDD (ul.Rzemieślniczej), 006.KDW i 009.KDW,
 - dojazd do terenu 2.MN od drogi 005.KDD (ul.Rzemieślniczej), 006.KDW i 010.KDW,
 - lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę,
- b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych): 20,0 m,
 - c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi),
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 75° - 100° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

2. KARTA TERENU nr 2

1)	NUMER TERENU:	3	2) POWIERZCHNIA: – 1,02 ha
-		4	.....1,11 ha
		5	.....1,06 ha
		6	.....0,93 ha
		7	.....1,34 ha
		8	.....1,02 ha
		9	.....0,87 ha
		10	.....0,65 ha
		11	.....1,18 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1).

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) dopuszczalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
- zabudowa pozostała - do 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem

- użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
- zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD (ul.Spacerowa) w granicy strefy uciążliwości od linii SN 15 kV wyznaczonej na rysunku planu; w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD,
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska),
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej.
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej.
- 6) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- a) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
 - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², oznaczony symbolem E w obrębie terenu 4.MN, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu 4.MN, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 4.MN,
 - c) przez teren 3.MN, 4.MN i 5.MN przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 011.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący część terenu 3.MN, część terenu 4.MN oraz teren drogi 011.KDW,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 012.KDW i/lub 013.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący część terenu 4.MN, teren 5.MN i 6.MN oraz teren dróg 012.KDW i 013.KDW;
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 014.KDW i/lub 015.KDW i/lub 016.KDW i/lub 017.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący część terenu 7.MN, teren 8.MN, 9.MN, 10.MN i 11.MN oraz teren dróg 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW i 017.KDW,
 - g) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10,0 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi (dróg) wewnętrznych należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk,
 - h) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) **ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę,
 - b) ograniczenie do niezbędnego minimum bezpośrednich wjazdów do indywidualnych posesji z ul.Miejskiej i ul.Spacerowej,
 - c) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - i) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - j) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - k) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) **SZCZEGÓLNE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- a) minimum powierzchnia działki budowlanej: 800 m²,
 - b) minimum szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych): 20,0 m,
 - c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi),
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

3. KARTA TERENU nr 3

1) NUMER TERENU: –	12	2) POWIERZCHNIA: – 1,30 ha
	13	.....0,63 ha
	14	.....1,59 ha
	15	.....0,96 ha
	16	.....0,96 ha
	17	.....0,99 ha
	18	.....1,87 ha
	21	.....1,02 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1),
 - b) dopuszcza się dodatkowo realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej do 4 segmentów na terenach:
 - wzdłuż drogi 004.KDD na terenach 14.MN, 16.MN, 17.MN i 18.MN,
 - na terenie 21.MN,
 - c) dla wydzielonych działek budowlanych na terenach 14.MN, 16.MN i 21.MN wskazanych na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) zalecana jest lokalizacja usług osiedlowych, na tych terenach dopuszcza się lokalizację usług różnych (usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej) z zakresu funkcji określonych § 3 pkt 2; funkcja usługowa na tych działkach może występować samodzielnie lub może towarzyszyć zabudowie mieszkalnej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym: nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym; powierzchnia sprzedaży w budynkach do 400 m².
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszym Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno – usługowa i usługowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno – usługowa i usługowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35°

- oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
- zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD (ul.Spacerowa) w granicy strefy uciążliwości od linii SN 15 kV wyznaczonej na rysunku planu; w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD,
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska),
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
- d) obowiązujące linie zabudowy:
- na terenie 21.MN w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 004.KDD i 007.KDW,
 - na części terenu 14.MN i 16.MN w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi 004.KDD – zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały).
- e) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej, mieszkalno – usługowej i mieszkaniowej szeregowej do 35% powierzchni działki budowlanej.
- f) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej.
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy,
 - b) na wydzielonych działkach budowlanych na terenach 14.MN, 16.MN i 21.MN wskazanych na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) jako zalecanych pod lokalizację usług osiedlowych, dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 budynków (oprócz budynków gospodarczych i garaży): 1 mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego + 1 usługowego,
 - c) przez teren 12.MN, 13.MN i 14.MN przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 020.KDW i/lub 021.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 12.MN, 13.MN i 14.MN oraz teren dróg 020.KDW i 021.KDW,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 022.KDW i/lub 023.KDW i/lub 024.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 15.MN, 16.MN, 17.MN i 18.MN oraz teren dróg 022.KDW, 023.KDW i 024.KDW,
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10,0 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi (dróg) wewnętrznych należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk,
 - g) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 8) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę przeznaczoną tylko pod zabudowę mieszkaniową, nie ogranicza się ilości wjazdów dla zabudowy mieszkalno – usługowej i usługowej,
 - b) ograniczenie do niezbędnego minimum bezpośrednich wjazdów do indywidualnych posesji z ul.Miejskiej i ul.Spacerowej,
 - c) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,

- d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - i) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - j) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - k) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 800 m²,
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 240 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych):
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 20 m,
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 8 m,
 - c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi),
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

4. KARTA TERENU nr 4

1) NUMER TERENU: –	19	2) POWIERZCHNIA: – 0,78 ha
	20	.....0,88 ha
	22	.....1,12 ha
	23	.....1,19 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej do 4 segmentów (zakres funkcji według § 3 pkt 1).
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD (ul.Spacerowa) w granicy strefy uciążliwości od linii SN 15 kV wyznaczonej na rysunku planu; w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD,
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska),
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi i drogą 004.KDD,

- dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
- d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej do 35% powierzchni działki budowlanej.
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
 - b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², oznaczony symbolem E w obrębie terenu 22.MN, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu 22.MN, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 22.MN,
 - c) przez teren 19.MN i 20.MN przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
 - d) przez teren 20.MN przebiega kablowa linia energetyczna SN 15 kV, która przewidziana jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 1 m, lokalizację zabudowy w pobliżu linii energetycznej należy uzgodnić z zakładem energetycznym,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 027.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 19.MN i 20.MN oraz teren drogi 027.KDW,
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 028.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 22.MN i 23.MN oraz teren drogi 028.KDW,
 - g) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10,0 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenia jej placem nawrotnym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi (dróg) wewnętrznych należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk,
 - h) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę,
 - b) nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów do indywidualnych posesji z ul.Miejskiej i ul.Spacerowej,
 - c) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - i) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - j) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - k) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓLNE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 800 m²,
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 240 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 20 m (nie dotyczy działek narożnych),
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 8 m,
 - c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi),

- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieliń).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

5. KARTA TERENU nr 5

1) NUMER TERENU: – **25** 2) POWIERZCHNIA: – 0,13 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

Ls – tereny leśne

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: zgodnie z przepisami ogólnymi.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: zakaz zabudowy.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- przez teren 25.Ls przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV,
 - dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny leśne infrastruktury liniowej na warunkach określonych przez zarządzającego lasem,
 - dopuszcza się realizację drogi leśnej utwardzonej,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku, ścieżek rowerowych i pieszych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę 002.KDD (ul.Spacerowa) i drogę wewnętrzną 037.KDW,
 - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

6. KARTA TERENU nr 6

1) NUMER TERENU: **24** 2) POWIERZCHNIA: – 1,73 ha
– **26**1,20 ha
271,24 ha
281,11 ha
291,06 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1),
 - wzdłuż drogi 007.KDW na terenach 24.MN, 26.MN, 27.MN i 28.MN dopuszcza się dodatkowo realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej do 4 segmentów (zakres funkcji według § 3 pkt 1),
 - dla wydzielonych działek budowlanych na terenach 26.MN i 27.MN wskazanych na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) zalecana jest lokalizacja usług osiedlowych, na tych terenach dopuszcza się lokalizację usług różnych (usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej) z zakresu funkcji określonych § 3 pkt 2; funkcja usługowa na tych działkach może występować samodzielnie lub może towarzyszyć zabudowie mieszkalnej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym: nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym; powierzchnia sprzedaży w budynkach do 400 m².
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszym Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno – usługowa i usługowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno – usługowa i usługowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połąci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połąci dachowych 25° – 45°.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD (ul.Spacerowa) w granicy strefy uciążliwości od linii SN 15 kV wyznaczonej na rysunku planu; w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD,
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska),
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - w odległości 12 m od granicy z lasem (od linii rozgraniczającej z terenem 25.Ls),
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
 - d) obowiązujące linie zabudowy:
 - na części terenu 26.MN i 27.MN w odległości 16 m od linii rozgraniczającej drogi 007.KDW – zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały).
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej, mieszkalno – usługowej i mieszkalnej szeregowej do 35% powierzchni działki budowlanej.
 - f) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - zabudowy mieszkaniowej szeregowej - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy,
 - b) na wydzielonych działkach budowlanych na terenach 26.MN i 27.MN wskazanych na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) jako zalecanych pod lokalizację usług osiedlowych, dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 budynków (oprócz budynków gospodarczych i garaży): 1 mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego + 1 usługowego,
 - c) przez teren 24.MN przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
 - d) przez teren 27.MN i 29.MN przebiega kablowa linia energetyczna SN 15 kV, która przewidziana jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 1 m, lokalizację zabudowy w pobliżu linii energetycznej należy uzgodnić z zakładem energetycznym,

- e) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², oznaczony symbolem E w obrębie terenu 24.MN, których lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu 24.MN, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 24.MN,
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 032.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 28.MN, część terenu 29.MN oraz teren drogi 032.KDW,
 - g) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w drogi wewnętrznej pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10,0 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi wewnętrznych należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk,
 - h) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę przeznaczoną tylko pod zabudowę mieszkaniową, nie ogranicza się ilości wjazdów dla zabudowy mieszkalno – usługowej i usługowej,
 - b) ograniczenie do niezbędnego minimum bezpośrednich wjazdów do indywidualnych posesji z ul.Miejskiej i ul.Spacerowej,
 - c) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - i) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - j) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - k) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 800 m² (nie dotyczy istniejących wydzielen),
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 240 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 20 m (nie dotyczy działek narożnych i istniejących wydzielen),
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 8 m,
 - c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzielen),
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzielen).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

7. KARTA TERENU nr 7

1) NUMER TERENU: – **30** 2) POWIERZCHNIA: – 0,12 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi różne

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1),
- b) usługi różne (z zakresu usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej) - zakres funkcji według § 3 pkt 2, funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkalnej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową,
- c) każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie.

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 - a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkalno – usługową (w zależności od zrealizowanej funkcji),
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszym Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno – usługowa i usługowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno – usługowa i usługowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających z drogą 037.KDW i drogą 036.KDW,
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla samodzielnie występującej zabudowy mieszkaniowej do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej do 35% powierzchni działki budowlanej.
 - e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla samodzielnie występującej zabudowy mieszkaniowej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) przez teren 30.MN,U przebiega kablowa linia energetyczna SN 15 kV, która przewidziana jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości nie mniejszej niż 1 m, lokalizację zabudowy w pobliżu linii energetycznej należy uzgodnić z zakładem energetycznym.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓLNE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - a) teren 30.MN,U wymaga scalenia.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

8. KARTA TERENU nr 8

1)	NUMER TERENU:	31	2) POWIERZCHNIA: – 0,79 ha
-		32	.....0,96 ha
		33	.....1,07 ha
		34	.....1,15 ha
		35	.....1,44 ha
		36	.....1,49 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN, MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1),
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zakres funkcji według § 3 pkt 1) – domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z 1 klatki schodowej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do 10 m; do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla zabudowy jednorodzinnej: 0,6 m powyżej poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla zabudowy wielorodzinnej: 1,5 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - wysokość okapu dla zabudowy jednorodzinnej w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - wysokość okapu dla zabudowy wielorodzinnej w przedziale 4,0 – 6,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 003.KDD, w obrębie terenu 32.MN,MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą 003.KDD,
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - w odległości 12 m od granicy z lasem (od północnej granicy opracowania planu),
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego (terenu 051.KDX, 052.KDX, 039.KDX),
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
 - d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym (z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych na terenach zabudowy wielorodzinnej),

- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym (z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych na terenach zabudowy wielorodzinnej).
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
 - b) w przypadku objęcia jednym zamierzeniem budowlanym terenów 33.MN,MW , 34.MN,MW , 35.MN,MW, 36.MN,MW oraz terenów ciągów pieszych 051.KDX i 052.KDX dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 034.KDW lub jej likwidację, w przypadku likwidacji drogi wewnętrznej 034.KDW, teren 034.KDW podlega ustaleniom obowiązującym dla sąsiednich terenów MN,MW; należy zachować przebieg ciągów pieszych 051.KDX i 052.KDX oraz ich wzajemne połączenie,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w drogi wewnętrznej 034.KDW pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 12,0 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi wewnętrznej należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk,
 - d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓLNE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimum powierzchnia działki budowlanej:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 800 m²,
 - zabudowa wielorodzinna – na 1 mieszkanie powinno przypadać nie mniej niż 200 m² powierzchni działki,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych):
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 20 m,
 - zabudowa wielorodzinna – nie ustala się,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi),
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

9. KARTA TERENU nr 9

1) NUMER TERENU: – **37** 2) POWIERZCHNIA: – 2,69 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

ZP,US,UP – publiczna zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne

- a) publiczna zieleń urządzona (zakres funkcji według § 3 pkt 3),
- b) usługi sportu i rekreacji (urządzenia sportu i rekreacji o zasięgu osiedlowym oraz zabudowa niezbędna do ich obsługi),
- c) usługi z zakresu usług publicznych takich, jak: usługi kultury, oświaty i wychowania (w tym szkoła podstawowa, szkoły językowe, przedszkola, żłobki, domy kultury itp.), dopuszcza się usługi z w/w zakresu realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne lub obiekty i instytucje społeczne.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, dla terenów usług oświaty i wychowania jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) wzdłuż granic terenu i nieruchomości należy przewidzieć zieleń w postaci trwałych nasadzeń, na pozostałych terenach zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - obiekty oświaty i wychowania, kultury, sportu i rekreacji – do 15 m,
 - inna zabudowa usługowa oraz zabudowa przeznaczona do obsługi obiektów sportu i rekreacji - wysokość głównej kalenicy dachu do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,5 m powyżej poziomu terenu.
- b) rodzaj dachu:
 - obiekty oświaty i wychowania, kultury, sportu i rekreacji – dach dowolny,
 - inna zabudowa usługowa oraz zabudowa przeznaczona do obsługi obiektów sportu i rekreacji : dach płaski lub dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°.
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL i 003.KDD,
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.
- d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy usług kultury, sportu i rekreacji – nie ustala się,
 - dla zabudowy usług oświaty i wychowania - do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów publicznej zieleni urządzonej – minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usług sportu i rekreacji – minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usług kultury, oświaty i wychowania – minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², oznaczony symbolem E w obrębie terenu 37.ZP,US,UP, których lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu 37.ZP,US,UP, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 37.ZP,US,UP,
- b) ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K w obrębie terenu 37.ZP,US,UP, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem K do terenu 37.ZP,US,UP, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 37.ZP,US,UP.

7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod funkcję usługową: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych),
 - d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej przy zachowaniu minimalnej szerokości 8 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) mała architektura – dopuszcza się;
 - b) nośniki reklamowe – dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji,
 - d) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, budynków tymczasowych oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni,
 - e) przez teren 37.ZP.US,UP dopuszcza się przebieg ciągu pieszego i/lub pieszo – rowerowego.

10. KARTA TERENU nr 10

1) NUMER TERENU: – **38** 2) POWIERZCHNIA: – 0,01 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

E - urzędnia elektroenergetyczne

(istniejąca kontenerowa stacja transformatorowa)

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: zgodnie z przepisami ogólnymi.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę 036.KDW,
 - b) wymagania parkingowe: nie ustala się,
 - c) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

11. KARTA TERENU nr 11

1) NUMER TERENU: – **39** 2) POWIERZCHNIA: – 0,04 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (część zabudowanej działki budowlanej), dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 319/5.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) dopuszczalna wysokość: do wysokości budynku istniejącego,

- b) rodzaj dachu: dach odpowiadający geometrii dachu w budynku istniejącym,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 002.KDD i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą 008.KDW,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę 008.KDW (fragment ul.Rzemieślniczej) lub drogę 002.KDD (ul. Spacerową),
 - b) wymagania parkingowe: nie ustala się,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

12. KARTA TERENU nr 12

1) NUMER TERENU: –	40	2) POWIERZCHNIA: – 1,07 ha
	41	.....0,79 ha
	42	.....0,90 ha
	45	.....0,27 ha
	46	.....1,26 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1).
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska, ul. Brzozowa), w odrębnie terenu 46.MN – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska, ul. Brzozowa),
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

- dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej.
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni działki budowlanej.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓLNE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i istniejących wydzieleń): 20,0 m,
 - c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń),
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

13. KARTA TERENU nr 13

1) NUMER TERENU: – 43 2) POWIERZCHNIA: – 0,27 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej (zakres funkcji według § 3 pkt 1).

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) dopuszczalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,

- zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska, ul. Brzozowa),
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej do 45% powierzchni działki budowlanej.
 - e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 400 m²,
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych):
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 20 m,
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 8 m,
 - c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych oraz istniejących wydzielen),
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych oraz istniejących wydzielen).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

14. KARTA TERENU nr 14

1) NUMER TERENU: – **44** 2) POWIERZCHNIA: – 0,68 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1),
- b) usługi - adaptacja obiektu militarnego („bunkier”) na usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, usługi turystyki, łączności, instytucje finansowe, administracji i biura instytucji innych.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- c) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszym Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) dopuszczalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
- zabudowa pozostała - do 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
- zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska, ul. Brzozowa),
- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
- dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej (teren bunkra) – bez zmian.

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej (teren bunkra) – minimum 60% powierzchni działki.

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,

- g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m² (nie dotyczy istniejących wydzieleni),
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m (nie dotyczy działek narożnych),
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110°.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

15. KARTA TERENU nr 15

1) NUMER TERENU: –	47	2) POWIERZCHNIA: – 1,14 ha
	48	.....2,06 ha
	49	.....1,34 ha
	50	.....1,02 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1).

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) dopuszczalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
- zabudowa pozostała - do 6,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 - 4,5 m,
- zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul.Miejska, ul. Brzozowa),
- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
- dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.

d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni działki budowlanej.

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
 - b) ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K w obrębie terenu 49.MN, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem K do terenu 49.MN, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 49.MN,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 040.KDW i/lub 041 KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący wskazaną część terenu 47.MN, teren 48.MN oraz teren drogi 040.KDW i 041.KDW,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 042.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący wskazaną część terenu 50.MN, teren 49.MN oraz teren drogi 042.KDW,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 8 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenia jej placem nawrotnym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi (dróg) wewnętrznych należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk,
 - f) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę przeznaczoną tylko pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m² (nie dotyczy istniejących wydzielen),
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i istniejących wydzielen): 20,0 m,
 - c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi),
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzielen).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

16. KARTA TERENU nr 16

1) NUMER TERENU: – **51** 2) POWIERZCHNIA: – 1,66 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

- a) zakres funkcji według § 3 pkt 1,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej karcie terenu.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
 - b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa – do 12 m; do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,5 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 35°- 45°; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°,
 - adaptacja geometrii dachu i kąta nachylenia połaci dachowych w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 5,0 m od granicy wydzielen geodezyjnych dróg wewnętrznych,
 - d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym, z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym, z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) należy urządzić minimum 1 plac zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek,
 - z powierzchni utwardzonych – powierzchniowo lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych; zaleca się wykonanie kotłowni zbiorczej zlokalizowanej w jednym z planowanych budynków i zasilanie z niej zespołu zabudowy za pomocą sieci ciepłych,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – na 1 mieszkanie powinno przypadać nie mniej niż 120 m² powierzchni działki,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi 8 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenia jej placem nawrotnym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m; połączenie dróg z istniejącym układem drogowym.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

17. KARTA TERENU nr 17

1) NUMER TERENU: –	<table border="1"><tr><td>52</td></tr><tr><td>53</td></tr><tr><td>54</td></tr></table>	52	53	54	2) POWIERZCHNIA: – 4,20 ha
52					
53					
54					
	2,34 ha			
	3,95 ha			

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

- a) domy jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej (zakres funkcji według § 3 pkt 1),
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zakres funkcji według § 3 pkt 1).
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do 12 m; do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla zabudowy jednorodzinnej: 0,6 m powyżej poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla zabudowy wielorodzinnej: 1,5 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - wysokość okapu dla zabudowy jednorodzinnej w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - wysokość okapu dla zabudowy wielorodzinnej w przedziale 4,5 – 8,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul. Miejską),
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 047.KDW, 048.KDL i 050.KDL,
 - w odległości 6 m od granicy wydzieleni geodezyjnych innych dróg wewnętrznych,
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
 - d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym (z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych na terenach zabudowy wielorodzinnej).
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym (z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych na terenach zabudowy wielorodzinnej).
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) w zabudowie jednorodzinnej na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej minimalnym zakresem przestrzennym zamierzenia budowlanego (zgodnie z definicją określoną w §4 pkt 10) należy objąć tereny wskazane na rysunku planu,
 - c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², oznaczony symbolem E w obrębie terenu 52.MW, 53.MW i 54.MW, których lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu 52.MW, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 52.MW; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu 53.MW, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 53.MW; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu 54.MW, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 54.MW,
 - d) w przypadku objęcia jednym zamierzeniem budowlanym terenów 53.MW, 55.U,MW i drogi wewnętrznej 049.KDW, dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 049.KDW lub jej likwidację, w przypadku likwidacji drogi wewnętrznej 049.KDW, teren 049.KDW podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 55.U,MW;
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w drogi wewnętrznej 49.KDW pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0 m, bez możliwości zastosowania tzw. drogi „ślepej”,
 - f) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek,
 - z powierzchni utwardzonych – powierzchniowo lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych; dla zabudowy wielorodzinnej zaleca się wykonanie kotłowni zbiorczej zlokalizowanej w jednym z planowanych budynków i zasilanie z niej zespołu zabudowy za pomocą sieci ciepłowniczych,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) ustala się warunek opracowania koncepcji projektu podziału dla całości terenu określonego danym numerem; koncepcja będzie stanowiła podstawę do dokonania podziału na działki budowlane oraz wydzielenia dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenu,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - zabudowa jednorodzinna: 800 m²,
 - zabudowa wielorodzinna – na 1 mieszkanie powinno przypadać nie mniej niż 120 m² powierzchni działki,
 - c) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych):
 - zabudowa jednorodzinna: 20 m,
 - zabudowa wielorodzinna – nie ustala się,
 - d) należy zachować jednakową szerokość działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy z tolerancją 10% (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych oraz istniejących wydzieleń),
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń),
 - f) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 10 m, w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenie jej placem nawrotnym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m,
 - g) projekt podziału terenu należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczalna wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

18. KARTA TERENU nr 18

1) NUMER TERENU: – 55 2) POWIERZCHNIA: – 1,12 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U, MW – usługi różne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

- a) usługi różne (z zakresu usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej) - zakres funkcji według § 3 pkt 2, usługi o charakterze centrotwórczym w skali osiedla, usługi winny być zlokalizowane wokół placu lub innej przestrzeni ogólnodostępnej podobnego typu jak plac, promenada itp, funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym, obowiązek przeznaczenia parterów w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych przy ogólnodostępnych terenach (placu osiedlowym, promenadzie itp) pod funkcje usługowe, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową; powierzchnia sprzedaży w budynkach do 400 m²; wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.

- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zakres funkcji według § 3 pkt 1, wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno – usługową,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszym Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
- zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno – usługowa i usługowa – do 12 m; do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,5 m powyżej poziomu terenu.
- b) rodzaj dachu:
- dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 35°- 45°; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - zabudowa usługowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°.
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 001.KDL (ul. Miejską) i z drogą 047.KDW, 048.KDL,
 - w odległości 6 m od granicy wydziałów geodezyjnych pozostałych dróg wewnętrznych,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na granicy wydzielenia takich przestrzeni publicznych jak: plac, promenada itp.
- d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej do 25% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym (z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych i placów),
 - dla zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej do 35% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym (z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych i placów).
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 40% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym (z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych i placów),
 - dla zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej – minimum 20% powierzchni terenu objętego zamierzeniem budowlanym (z wyłączeniem terenu dróg wewnętrznych i placów).
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalnym zakresem przestrzennym zamierzenia budowlanego (zgodnie z definicją określoną w §4 pkt 10) należy objąć cały teren 55.U,MW,
- b) projekt zagospodarowania terenu do projektu budowlanego należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk,
- c) na terenie 55.U,MW należy urządzić teren przestrzeni ogólnodostępnej sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych w postaci placu, promenady lub w innej formie o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 2000 m², (nie uznaje się parkingu za przestrzeń ogólnodostępną o w/w funkcji),
- d) w przypadku objęcia jednym zamierzeniem budowlanym terenów 53.MW, 55.U,MW i drogi wewnętrznej 049.KDW, dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 049.KDW lub jej likwidację, w przypadku likwidacji drogi wewnętrznej 049.KDW, teren 049.KDW podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 55.U,MW,
- e) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w drogi wewnętrznej 049.KDW pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10,0 m, bez możliwości zastosowania tzw. drogi „ślepej”.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek,
 - z powierzchni utwardzonych – powierzchniowo lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

- h) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych; zaleca się wykonanie kotłowni zbiorczej zlokalizowanej w jednym z planowanych budynków i zasilanie z niej zespołu zabudowy za pomocą sieci ciepłych,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową – nie ustala się,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych przy zachowaniu minimalnej szerokości 8 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m; połączenie drogi z istniejącym układem drogowym.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) mała architektura, zieleń – dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe – dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji; zakazuje się lokalizacji budynków tymczasowych oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

19. KARTA TERENU nr 19

1) NUMER TERENU: – **56** 2) POWIERZCHNIA: – 1,47 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

- c) domy jednorodzinne wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej do 4 segmentów (zakres funkcji według § 3 pkt 1),
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zakres funkcji według § 3 pkt 1) – domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z 1 klatki schodowej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dopuszczalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wysokość głównej kalenicy dachu od 6,0 m do 9,0 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych może być niższa niż 6 m,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – do 10 m; do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - zabudowa pozostała - do 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla zabudowy jednorodzinnej: 0,6 m powyżej poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dla zabudowy wielorodzinnej: 1,5 m powyżej poziomu terenu.
 - b) rodzaj dachu:
 - zabudowa mieszkaniowa: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków bez poddasza użytkowego 25°- 35° oraz dla budynków z poddaszem użytkowym 35°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - wysokość okapu dla zabudowy jednorodzinnej w przedziale 2,8 - 4,5 m,
 - wysokość okapu dla zabudowy wielorodzinnej w przedziale 4,0 – 6,5 m,
 - zabudowa pozostała: dach dwu – lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°.
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą 050.KDL,
 - dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy wielorodzinnej do 25% powierzchni działki budowlanej.
 - e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) w zabudowie jednorodzinnej na 1 działce budowlanej może znajdować się maksymalnie 1 budynek mieszkalny,
 - b) ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K w obrębie terenu 56.MN,MW, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem K do terenu 56.MN,MW, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 56.MN,MW,
 - c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zakresie usług zgodnie z w § 5 ust.8 pkt 6,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - j) pozostałe warunki określono w § 5 ust.9.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 800 m²,
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 320 m²,
 - zabudowa wielorodzinna – na 1 mieszkanie powinno przypadać nie mniej niż 200 m² powierzchni działki,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych):
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 20 m,
 - zabudowa jednorodzinna szeregowa: 8 m,
 - zabudowa wielorodzinna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego :75° - 110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń).
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0-1,5 m.

§ 7

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, będących terenami komunikacji są następujące:

1. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 1

1) NUMER
TERENU: –

001

2) POWIERZCHNIA: – 2,33 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDL – droga publiczna - lokalna (ul. Miejska, ul.Brzozowa i jej przedłużenie w kierunku Redzikowa)

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy.

5) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m; w obrębie istniejących wydzieliń geodezyjnych na odcinku ul.Brzozowej – poszerzenie istniejących wydzieliń do minimalnej szerokości pasa drogowego 12 m (według rysunku planu),
- b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m,
- c) dostępność do terenów przyległych: ograniczenie do niezbędnego minimum bezpośrednich wjazdów do indywidualnych posesji,
- d) wyposażenie: obustronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego (np. zróżnicować kolor lub rodzaj nawierzchni) oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ciągu,
- e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej,
- f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych,
- g) nie dopuszcza się parkowania przykrawężnikowego,

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) mała architektura – dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe – dopuszcza się o powierzchni nie większej niż 2 m²,
- c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
- e) zieleń – dopuszcza się.

7) INNE ZAPISY: nie ustala się.

2. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 2

1) NUMER TERENU:

048

2) POWIERZCHNIA: – 0,36 ha

050

.....0,63 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDL – droga publiczna - lokalna

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy.

5) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m;
- b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- d) wyposażenie: obustronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego (np. zróżnicować kolor lub rodzaj nawierzchni) oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ciągu,
- e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej,
- f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych,
- g) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe,

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) mała architektura – dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe – dopuszcza się o powierzchni nie większej niż 2 m²,
- c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,

- e) zieleń – dopuszcza się.
- 7) INNE ZAPISY: nie ustala się.

3. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 3

1) NUMER TERENU:	002 (ul.Spacerowa)	2) POWIERZCHNIA: – 1,82 ha
	003	.....0,62 ha
	004	.....0,61 ha
	005 (ul.Rzemieślnicza)	.....0,52 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDD – droga publiczna - dojazdowa

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 - a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy.
- 5) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m;
 - b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń za wyjątkiem ul.Spacerowej, gdzie ogranicza się do niezbędnego minimum bezpośrednio wjazdy do indywidualnych posesji,
 - d) wyposażenie: obustronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej; trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego (np. zróżnicować kolor lub rodzaj nawierzchni) oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ciągu,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej,
 - f) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe oraz lokalizację zatok postojowych.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) mała architektura – dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe – dopuszcza się o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
 - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - e) zieleń – dopuszcza się.
- 7) INNE ZAPISY: nie ustala się.

4. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 4

1) NUMER
TERENU:

006	2) POWIERZCHNIA: – 0,84 ha
007	.....0,51 ha
008 (fragment ul.Rzemieśniczej)	.....0,01 ha
009	.....0,17 ha
010	.....0,24 ha
018	.....0,20 ha
019	.....0,23 ha
025	.....0,15 ha
026	.....0,15 ha
029	.....0,22 ha
030	.....0,24 ha
031	.....0,22 ha
033	.....0,45 ha
034	.....0,47 ha
035	.....0,46 ha
036 (ul.Jaworowa i ul.Jodłowa)	.....0,33 ha
037	.....0,39 ha
038	.....0,15 ha
043 (ul.Grabowa)	.....0,24 ha
044 (ul.Lipowa)	.....0,21 ha
045 (ul.Kasztanowa)	.....0,15 ha
046 (ul.Brzozowa)	.....0,14 ha
047	.....0,31 ha
049	.....0,17 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDW – droga wewnętrzna

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) dla dróg oznaczonych symbolami: **006.KDW, 007.KDW, 009.KDW, 010.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 029.KDW, 030.KDW, 031.KDW, 033.KDW, 034.KDW, 035.KDW, 037.KDW, 047.KDW:**
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m,
 - przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 5 m lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika,
 - dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - wyposażenie: obustronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe oraz lokalizację zatok postojowych.
- b) dla drogi oznaczonej symbolem **045.KDW:**
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m,

- przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 5 m lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika,
 - dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - wyposażenie: obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe oraz lokalizację zatok postojowych.
- c) dla dróg oznaczonych symbolami: **025.KDW, 026.KDW, 038.KDW, 049.KDW:**
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 5 m lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika,
 - dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - wyposażenie: nie ustala się,
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- d) dla dróg oznaczonych symbolami: **008.KDW, 036.KDW, 043.KDW, 044.KDW, 046.KDW** (istniejące wydzielenia dróg i ich przedłużenie):
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
 - przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika,
 - dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - wyposażenie: nie ustala się,
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.
- 6) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- a) mała architektura – dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
 - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - e) zieleń – dopuszcza się.
- 7) **INNE ZAPISY:**
- a) zaleca się realizację małego ronda na przecięciu dróg 006.KDW z 009.KDW i 010.KDW oraz na przecięciu dróg 006.KDW z 018.KDW i 019.KDW,
 - b) stan prawny dróg wewnętrznych, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 034.KDW lub jej likwidację pod warunkiem objęcia jednym zamierzeniem budowlanym terenów 33.MN,MW , 34.MN,MW , 35.MN,MW, 36.MN,MW oraz terenów ciągów pieszych 051.KDX i 052.KDX i drogi wewnętrznej 034.KDW oraz pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 12 m; w przypadku likwidacji drogi wewnętrznej 034.KDW, teren 034.KDW podlega ustaleniom obowiązującym dla sąsiednich terenów MN,MW; należy zachować przebieg ciągów pieszych 051.KDX i 052.KDX oraz ich wzajemne połączenie,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 049.KDW lub jej likwidację pod warunkiem objęcia jednym zamierzeniem budowlanym terenów 53.MW, 55.U,MW i drogi wewnętrznej 049.KDW oraz pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10 m; w przypadku likwidacji drogi wewnętrznej 049.KDW, teren 049.KDW podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 55.U,MW.

5. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 5

1) NUMER TERENU:	011	2) POWIERZCHNIA: – 0,17 ha
	012	.....0,17 ha
	013	.....0,13 ha
	014	.....0,21 ha
	015	.....0,15 ha
	016	.....0,15 ha
	017	.....0,20 ha
	020	.....0,09 ha
	021	.....0,16 ha
	022	.....0,14 ha

023	.....0,14 ha
024	.....0,15 ha
027	.....0,21 ha
028	.....0,29 ha
032	.....0,15 ha
040	.....0,09 ha
041	.....0,13 ha
042	.....0,24 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDW – droga wewnętrzna

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych.

5) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) dla dróg oznaczonych symbolami: 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 032.KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m;
- przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika,
- dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- wyposażenie: nie ustala się.

- b) dla dróg oznaczonych symbolami: 040.KDW, 041.KDW, 042.KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m; plac nawrotowy o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, szerokość drogi 042.KDW na odcinku łączącym z drogą dojazdową przebiegającą w sąsiedztwie w obrębie miasta Słupska - minimum 10 m,
- przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika,
- dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- wyposażenie: nie ustala się.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) mała architektura – dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
- c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
- e) zieleń – dopuszcza się.

6) INNE ZAPISY:

- a) dopuszcza się zmianę przebiegu lub likwidację drogi pod warunkiem zachowania ustalonej minimalnej szerokości drogi w karcie terenu; w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” – zakończenie drogi placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m oraz pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny i tak:
- dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 011.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący część terenu 3.MN, część terenu 4.MN oraz teren drogi 011.KDW;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 012.KDW i/lub 013.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący część terenu 4.MN, teren 5.MN i 6.MN oraz teren dróg 012.KDW i 013.KDW;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 014.KDW i/lub 015.KDW i/lub 016.KDW i/lub 017.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący część terenu 7.MN, teren 8.MN, 9.MN, 10.MN i 11.MN oraz teren dróg 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW i 017.KDW;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 020.KDW i/lub 021.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący część terenu 12.MN, 13.MN i 14.MN oraz teren dróg 020.KDW i 021.KDW;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 022.KDW i/lub 023.KDW i/lub 024.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą

- podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 15.MN, 16.MN, 17.MN i 18.MN oraz teren dróg 022.KDW, 023.KDW i 024.KDW;
- dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 027.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 19.MN i 20.MN oraz teren drogi 027.KDW;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 028.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 22.MN i 23.MN oraz teren drogi 028.KDW;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 032.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący teren 28.MN, część terenu 29.MN oraz teren drogi 032.KDW;
- dopuszcza się zmianę przebiegu dróg 040.KDW i/lub 041 KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący wskazaną część terenu 47.MN, teren 48.MN oraz teren drogi 040.KDW i 041.KDW;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 042.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu obejmujący wskazaną część terenu 50.MN, teren 49.MN oraz teren drogi 042.KDW oraz pod warunkiem zachowania połączenia z planowaną w sąsiedztwie drogą dojazdową w obrębie miasta Słupska.
- b) stan prawny dróg wewnętrznych, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
 - c) projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi (dróg) wewnętrznych należy uzgodnić z Wójtem Gminy Słupsk.

6. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 6

- 1) NUMER TERENU:
- | | |
|-----|----------------------------|
| 051 | 2) POWIERZCHNIA: – 0,03 ha |
| 052 |0,03 ha |
| 039 |0,02 ha |

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDX – publiczny ciąg pieszy lub pieszo - rowerowy

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych.
- 5) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m,
 - b) dostępność do terenów przyległych: nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej zabudowy z ciągów pieszych,
 - c) wyposażenie: dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) mała architektura – dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – zakaz lokalizacji,
 - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - e) zieleń – dopuszcza się.
- 7) INNE ZAPISY: w przypadku zmiany przebiegu drogi 034.KDW lub jej likwidacji, należy zachować przebieg ciągów pieszych 051.KDX i 052.KDX oraz ich wzajemne połączenie.

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 8

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze:
 - a) użytków rolnych w klasach IV o powierzchni ogólnej 22,5820 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego, decyzja DROŚ.III.AS.7323-4/71/07 z dnia 06.11.2007 r,
 - b) gruntów rolnych w klasach bonitacyjnych III o powierzchni 46,17 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja GZ.tr.057-602-377/07 z dnia 04.10.2007 r.
 - c) pozostałych użytków rolnych objętych planem miejscowym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 z 1995 r. Dz. U. nr 99 z 2001 r. poz. 78 ze zm.).
2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty leśne na terenie 25.Ls (działka nr 520/2) pozostają w użytkowaniu leśnym.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

- 1) Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - a) granice opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: Tereny mieszkaniowe: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Usługi: U – teren usług różnych, UP – teren usług publicznych, US – teren usług sportu i rekreacji, Zieleń: ZP – teren publicznej zieleni urządzonej, Ls – tereny leśne, Komunikacja: KDL – droga publiczna lokalna, KDD – droga publiczna dojazdowa, KDW – droga wewnętrzna (niepubliczna), KDX – publiczny ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) minimalny zakres przestrzenny terenu, który należy objąć jednym projektem podziału gruntów w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalny zakres przestrzenny zamierzenia budowlanego,
 - f) istniejąca napowietrzna linia energetyczna 15 kV – do przełożenia lub skablowania,
 - g) istniejąca kablowa linia energetyczna 15 kV – do przełożenia,
 - h) strefa uciążliwości wzdłuż linii SN 15 kV, zagospodaro-

wanie regulowane przepisami szczególnymi,

- i) orientacyjna lokalizacja terenów ogólnodostępnych,
 - j) teren infrastruktury technicznej – planowana stacja transformatorowa,
 - k) teren infrastruktury technicznej – planowana przepompownia kanalizacji sanitarnej.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk. Zobowiązuje się Wójta Gminy Słupsk do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
2. Skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3. Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy;
4. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, a także potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 10, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Słupsk
Mirosław Klemiato

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/171/08
Rady Gminy w Słupsku
z dnia 25 września 2008 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice w gminie Słupsk.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Słupsku rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w miejscowości Siemianice w gminie Słupsk w dniach od 27 grudnia 2007 r. do 16 stycznia 2008 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do 30 stycznia 2008 r. wpłynęło do Urzędu Gminy w Słupsku 7 uwag do projektu planu. Wójt Gminy Słupsk rozpatrzył złożone uwagi i biorąc pod uwagę stan faktyczny, stan prawny, przepisy prawa, zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz planowane przez właścicieli tych terenów zamierzenia inwestycyjne, uwagi uwzględnił bądź odrzucił:

1) W uwadze wniesionej dnia 28 grudnia 2007 r. Pan Rafał S., właściciel działki nr 307/127 w Siemianicach objętej projektem planu, wnosi o przeznaczenie terenu działki nr 307/127 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Projekt planu dla działki nr 307/127 ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 24.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN oraz przeznaczenie pod drogi wewnętrzne: 007.KDW, 029.KDW, 030.KDW, 031.KDW i 032.KDW.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

Układ funkcjonalny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w miejscowości Siemianice w gminie Słupsk zakłada wprowadzenie odrębnych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Stąd tereny położone na północ od ul. Miejskiej zostały przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jako tereny rozwojowe istniejącego osiedla domów jednorodzinnych zlokalizowanych na północ od ulicy Spacerowej), w północno-wschodniej części planu pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej w formie domów mieszkalnych do 4 mieszkań dostępnych z 1 klatki schodowej, natomiast tereny na południe od ulicy Miejskiej zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z częścią usługową ze względu na sąsiedztwo z istniejącym zespołem domów wielorodzinnych (tzw. TBS-ów). Projekt miejscowego planu przewiduje dominującą funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako typowej zabudowy podmiejskiej.

Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej o wysokiej intensywności na terenie działki nr 307/127 naruszyłoby układ funkcjonalny osiedla i zasady ładu przestrzennego. Istnieje możliwość wprowadzenia na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o większej intensywności zabudowy – zabudowy szeregowej jed-

norodzinnej (z ograniczeniem do 4 domów w szeregu) wzdłuż ulic: 004.KDD i 007.KDW.

2) W uwadze wniesionej dnia 14 stycznia 2008 r. Pani Zofia B., właścicielka działki nr 335/3 w Siemianicach objętej projektem planu, wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 54.MW z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ze względu na obniżenie wartości rynkowej działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie 18.MN. Projekt planu dla działki nr 335/3 ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 18.MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga częściowo uwzględniona. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 54 przeznacza się oprócz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, również pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) W uwadze wniesionej dnia 14 stycznia 2008 r. Pani Zofia B., właścicielka działki nr 335/3 w Siemianicach objętej projektem planu, wnosi o wydzielenie poszerzenia pasa drogowego 001.KDL (ul. Miejskiej) symetrycznie z obu stron drogi: od strony terenu 54.MW i 18.MN, a nie jak jest obecnie w większości z terenu 18.MN (działki nr 335/3).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na istniejące podziały administracyjne miasta Słupsk i gminy Słupsk, nie istnieje możliwość poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej – 001.KDL (ul. Miejska – własność gminy Słupsk) na obszarze przynależącym administracyjnie do miasta Słupska. Stąd nie istnieje możliwość poszerzenia symetrycznego tej drogi: od strony terenu 54.MW i 18.MN.

4) W uwagach wniesionych dnia 28 stycznia 2008 r. Pani Zofia B., właścicielka działki nr 335/3 w Siemianicach objętej projektem planu, wnosi o: przesunięcie linii zabudowy na terenie 54.MW na odległość 15 m od linii rozgraniczającej z drogą 001.KDL (ul. Miejską), zmianę przebiegu drogi 024.KDW tak, aby krawędź pasa drogowego przebiegała po istniejącej granicy działki nr 335/3 na terenie 18.MN, podział działki nr 335/3 według załączonej propozycji podziału i wydzielenia dodatkowej drogi na terenie 18.MN jako ciągu pieszego o szerokości 5,0 m zakończonego placikiem o wymiarach 10,5x10,5 m do 4 nowo wydzielonych działek – proponowana zmiana podyktowana jest sprzeciwem sąsiadów (właścicieli działek nr 335/1 i 335/2) co do celowości wytyczania drogi 024.KDW oraz ewentualnym opóźnieniem jej wytyczenia, co uniemożliwi np. sprzedaż wydzielonych działek ze względu na brak dojazdu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi w zakresie zmiany linii zabudowy na terenie 54.MW oraz zmiany przebiegu drogi 024.KDW zostały uwzględnione na rysunku planu i w zapisach ustaleń planu.

Uwaga odrzucona w zakresie wydzielenia dodatkowej drogi na terenie 18.MN jako ciągu pieszego o szerokości 5,0 m zakończonego placikiem o wymiarach 10,5x10,5 m do 4 nowo wydzielonych działek. Wskazany na rysunku planu przebieg dróg wewnętrznych jest wystarczający dla obsługi komunikacyjnej terenu 18.MN. Przebieg dróg wewnętrznych: 022.KDW, 23.KDW i 24.KDW może zostać zmieniony na etapie wykonywania projektu podziału, pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny obejmujący teren 15.MN, 16.MN, 17.MN i 18.MN oraz teren dróg 022.KDW, 023.KDW i 024.KDW.

5) W uwagach wniesionych dnia 28 stycznia 2008 r. Państwo Teresa i Stanisław K., właściciele działki nr 335/2 w Siemianicach objętej projektem planu, stwierdzają, iż na mapie, na której został sporządzany projekt planu zagospodarowania przestrzennego zostały źle wyznaczone granice działek nr 335/1 i 335/2 oraz działki nr 335/3, w związku z powyższym wnoszą, aby zrezygnować z północnej części planowanej drogi 020.KDW na odcinku od ul. Spacerowej do planowanej drogi 021.KDW, ponieważ koliduje ona z istniejącą zabudową oraz z planowaną zabudową na działce nr 335/2, gdzie zrealizowane są już wszystkie media, a w zamian wyznaczenia nowej drogi wewnętrznej na granicy działek nr 335/2 i 307/5 na odcinku od ul. Spacerowej do projektowanej drogi 021.KDW jako zamknięty dojazd do działek; pozostałą część drogi 020.KDW pozostawić jako zamknięty dojazd od projektowanej drogi 006.KDW. Państwo K. wnoszą również o likwidację dróg: 021.KDW, 023.KDW i 024.KDW.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi w zakresie proponowanej zmiany przebiegu drogi 020.KDW i wyznaczenia nowej drogi wewnętrznej na granicy działek nr 335/2 i 307/5 na odcinku od ul. Spacerowej do projektowanej drogi 021.KDW zostały uwzględnione na rysunku planu i w zapisach ustaleń planu, jednak nie jako drogi zamknięte, ale w układzie „drożnym”; natomiast mapa, na której został sporządzony projekt planu miejscowego została wykonana przez uprawnionego geodetę i stanowi opracowanie kartograficzne zgodne z obowiązującymi przepisami, jednak na wypadek stwierdzenia błędów na przedmiotowej mapie, które mogą zostać ujawnione w czasie wykonywania dokładniejszych pomiarów geodezyjnych, wprowadza się dodatkowy zapis w ustaleniach planu w § 5 ust. 7: „wydzielane działki gruntu pod drogi: 004.KDD, 007.KDD, 012.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 024.KDW, 037.KDW, 047.KDW i 048.KDL w oparciu o podziały nieruchomości wskazane na rysunku planu; w przypadku korekty wschodnich lub zachodnich granic działek, wynikającej z przeprowadzenia dokładnych pomiarów geodezyjnych, drogę należy wydzielić opierając się na aktualnych granicach nieruchomości z zachowaniem takiej samej odległości linii rozgraniczających dróg od granic działek jak wskazane na rysunku planu”; pozostałe uwagi nieuwzględnione.

Wskazany na rysunku planu przebieg dróg wewnętrznych został zaplanowany, w taki sposób, aby jak najbardziej racjonalnie pod względem komunikacyjnym obsłużyć obszar planu z równoczesnym uwzględnieniem istniejących podziałów własnościowych. Przebieg dróg wewnętrznych: 23.KDW i 24.KDW może zostać zmieniony na etapie wykonywania projektu podziału, pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny obejmujący teren 15.MN, 16.MN, 17.MN i 18.MN oraz teren dróg 022.KDW, 023.KDW i 024.KDW.

6) W uwagach wniesionych dnia 28 stycznia 2008 r. Państwo Irena i Michał J., właściciele działki nr 335/1 w Siemianicach objętej projektem planu, stwierdzają, iż na mapie, na której został sporządzany projekt planu za-

gospodarowania przestrzennego, zostały źle wyznaczone granice działek nr 335/1 i 335/2 oraz działki nr 335/3, w związku z powyższym wnoszą, aby nie projektować części drogi 020.KDW na odcinku od ul. Spacerowej do planowanej drogi 021.KDW, ponieważ koliduje ona z istniejącą zabudową, pozostałą część drogi 020.KDW proponują pozostawić bez zmian.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga w zakresie proponowanej zmiany przebiegu drogi 020.KDW została uwzględniona na rysunku planu i w zapisach ustaleń planu, natomiast mapa, na której został sporządzony projekt planu miejscowego została wykonana przez uprawnionego geodetę i stanowi opracowanie kartograficzne zgodne obowiązującymi przepisami, jednak na wypadek stwierdzenia błędów na przedmiotowej mapie, które mogą zostać ujawnione w czasie wykonywania dokładniejszych pomiarów geodezyjnych, wprowadza się dodatkowy zapis w ustaleniach planu w § 5 ust. 7: „wydzielane działki gruntu pod drogi: 004.KDD, 007.KDD, 012.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 024.KDW, 037.KDW, 047.KDW i 048.KDL w oparciu o podziały nieruchomości wskazane na rysunku planu; w przypadku korekty wschodnich lub zachodnich granic działek, wynikającej z przeprowadzenia dokładnych pomiarów geodezyjnych, drogę należy wydzielić opierając się na aktualnych granicach nieruchomości z zachowaniem takiej samej odległości linii rozgraniczających dróg od granic działek jak wskazane na rysunku planu”.

7) W uwagach wniesionych dnia 29 stycznia 2008 r. Pan Rafał S., właściciel działki nr 307/127 w Siemianicach objętej projektem planu, wnosi o wyznaczenie dróg o szerokości 15 m, po których będzie poruszała się komunikacja miejska bliżej terenu 37.ZP,US,UP (terenu, na którym możliwa jest lokalizacja szkoły publicznej); ponadto wnosi o wprowadzenie zapisu w projekcie planu o zwolnieniu z opłat adiacenckich właścicieli działek, które objęte są planem oraz wprowadzenie zapisu w projekcie planu zobowiązującego Gminę Słupsk do wykupu gruntów przeznaczonych w planie miejscowym pod drogi po obowiązującej w danym roku cenie m² działki budowlanej w miejscowości Siemianice.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: zmiana się lokalizację terenu 37.ZP,US,UP (terenu, na którym możliwa jest lokalizacja szkoły publicznej) na rysunku planu; nowa lokalizacja terenu 37.ZP,US,UP pomiędzy drogami publicznymi 001.KDL i 003.KDD; przez teren drogi 001.KDL istnieje możliwość przeprowadzenia komunikacji miejskiej; pozostałe uwagi nie dotyczą zakresu planu miejscowego: wykup gruntów przeznaczonych w planie miejscowym pod drogi publiczne oraz naliczanie opłat adiacenckich reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 ze zm.) oraz podjęte w w/w zakresach odrębne uchwały Rady Gminy w Słupsku.

2. W związku z uwzględnieniem wyżej wymienionych uwag, sporządzona została II wersja projektu planu uwzględniająca zmiany wynikające z uwzględnionych uwag. II wersja projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko była wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 01 do 21 lipca 2008 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/171/08
Rady Gminy w Słupsku
z dnia 25 września 2008 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w miejscowości Siemianice.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 3003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Gminy w Słupsku rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - a) budowę dróg gminnych oraz ich oświetlenie na terenach oznaczonych symbolami:
 - 001.KDL (ul. Miejska, ul. Brzozowa i jej przedłużenie) – ulica klasy lokalnej o długości 1589 mb, na odcinku 919 mb – poszerzenie istniejącej jezdni do minimum 6 m, na pozostałym odcinku 670 mb – budowa jezdni o dwóch pasach ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m, budowa obustronnego chodnika na całej długości ulicy o minimalnej szerokości 2 m,
 - 002.KDD (ul. Spacerowa) – ulica klasy dojazdowej o długości 877 mb, budowa na całej długości ulicy obustronnego chodnika o minimalnej szerokości 2 m oraz budowa ronda na skrzyżowaniu z ul. Rzemieślnicza,
 - 003.KDD – ulica klasy dojazdowej o długości 382 mb, budowa na całej długości ulicy jezdni o dwóch pasach ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m oraz budowa obustronnego chodnika o minimalnej szerokości 2 m,
 - 004.KDD – ulica klasy dojazdowej o długości 402 mb, budowa na całej długości ulicy jezdni o dwóch pasach ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m oraz budowa obustronnego chodnika o minimalnej szerokości 2 m,
 - 005.KDD (ul. Rzemieślnicza) – ulica klasy dojazdowej o długości 362 mb, budowa na całej długości ulicy jezdni o dwóch pasach ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m oraz budowa obustronnego chodnika o minimalnej szerokości 2 m,
 - 048.KDL – ulica klasy lokalnej o długości 227 mb, budowa na całej długości ulicy jezdni o dwóch pasach

ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m oraz budowa obustronnego chodnika o minimalnej szerokości 2 m,

— 050.KDL – ulica klasy lokalnej o długości 416 mb, budowa na całej długości ulicy jezdni o dwóch pasach ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m oraz budowa obustronnego chodnika o minimalnej szerokości 2 m,

- b) zagospodarowanie publicznych ciągów pieszych o szerokości minimum 5 m oraz ich oświetlenie na terenach oznaczonych symbolami:
 - 039.KDX o długości 49 mb,
 - 051.KDX o długości 72 mb,
 - 052.KDX o długości 68 mb,
 - c) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych w pasach drogowych dróg publicznych,
 - d) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami kanalizacyjnymi w pasach drogowych dróg publicznych.
3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - c) zaopatrzenie w gaz,
- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z budżetu gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których gmina jest zarządcą.

§ 2

1. Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.

§ 3

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, przy czym:
 - 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalone są przez Radę Gminy w Słupsku corocznie w uchwale budżetowej oraz w uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
 - 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy w Słupsku, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno – prywatne,
 - 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej zostaną określone przez gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.