

**Uchwała Nr XLVI/631/17
Rady Miejskiej w Słupsku**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaracza-A” w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566)

**Rada Miejska w Słupsku
uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XXXVII/459/17 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaracza” w Słupsku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jaracza-A”, o powierzchni około 3,3 ha, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

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

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

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Plan – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu – rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekątnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,
- 7) Modernizacja – roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów budowlanych,
- 8) Obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 70% długości lica budynku. Linia ta

nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,

- 9) Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
- 10) Wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 11) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,
- 13) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m² i wysokości do 3,5 m,
- 14) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów,
- 15) Powierzchnia całkowita zabudowy – przez pojęcie użyte w Ustawie, przy określeniu intensywności zabudowy, rozumie się sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
- 16) Baza – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej,
- 17) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

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

- 1) numerami od 01 do 13 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - c) **U,MW** – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - e) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

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

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni,
- 3) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych,

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 3) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów,
- 4) linie zabudowy.

Rozdział 4.

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

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

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

3. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

4. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących masztów wież i anten GSM.

5. Emisja pola elektromagnetycznego z urządzeń planowanych do posadowienia na terenie objętym planem (stacje bazowe GSM, stacje transformatorowe) nie może przekraczać określonych przepisami norm dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

6. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. Wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej (np. parkingi, place manewrowe, dojazdy) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

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

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

10. Na terenie planu znajduje się pomnik przyrody chroniony prawem – kasztanowiec zwyczajny - na terenie 03.3.U.

11. Zaleca się zadarnianie wszystkich powierzchni wolnych od zabudowy i komunikacji.

12. Zaleca się wprowadzenie nasadzeń roślinności wielowarstwowej o nieregularnym układzie drzew i krzewów z dużym udziałem gatunków zimozielonych. Przy doborze gatunków roślin należy brać pod uwagę ich odporność na zanieczyszczenia.

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

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologicznej, gdzie w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych związanych z realizowaną inwestycją, należy przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego, na podstawie przepisów odrębnych, związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami.

2. Ustanawia się obowiązek nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad wszelkimi pracami ziemnymi w strefie ograniczonej ochrony archeologicznej.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Są to:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. Pomorskiego – budynek przy ul. Jaracza 9, wpisany do rejestru zabytków i chroniony prawem zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ul. Jaracza 12, 14, 15, 17; ul. Długa 33, dla których w kartach terenów określono zasady ochrony,
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta Słupska w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – ul. Jaracza 13, ul. Długa 36, ul. Płowiecka 9, dla których w kartach terenów określono zasady ochrony,

4. Roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w ust. 3 pkt 2 i 3, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

5. Ustala się dla budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w ust. 3 pkt 2 i 3, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zakaz docieplania od zewnątrz budynków z zachowanym detałem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru Miasta, takich jak cegła, tynk, oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku.

6. Dopuszcza się rozbiorę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w ust. 3 pkt 2 i 3, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej, niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

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

3. Na całym obszarze opracowania wprowadza się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 30 m nad poziomem terenu.

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

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

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

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na całym obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13. 1. Dla całego obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syren alarmowych.

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

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

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

5. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych związane z funkcjonowaniem bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie – zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m. (Punkt Centralny Bazy).

6. Dopuszcza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu, pod warunkiem, że rozbudowa jest zgodna z ustaleniami planu.

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

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym oparte jest o: ul. Jaracza, ul. Długą, ul. Sygietyńskiego i ul. Płowiecką,

- 2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości, a tereny dowiązać do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,
- 3) z uwagi na lokalizację w ścisłym centrum miasta, bardzo dużą intensywność istniejącej zabudowy, nie ustala się wskaźników w zakresie ilości miejsc parkingowych z wyłączeniem terenu 04.12.U,MW, dla którego ustalenia wskaźników zawarto w karcie terenu,
- 4) w ramach wymaganych miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z §14 ust.1 pkt 3 należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zmianami),
- 5) dla terenów nie wymienionych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, lokalizować w liniach rozgraniczających terenów dróg i na wyznaczonych terenach infrastruktury;
- 3) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę zapewnić z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych z terenu objętego planem systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - c) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 5) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych granicami opracowania w obrębie granic własnych działek. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, a w przypadku ograniczonych możliwości retencji, także bezpośrednio do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni komunikacji drogowej i placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów innych powodujących zanieczyszczenie wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
 - d) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów utwardzonych w sposób niezorganizowany,
 - e) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) należy stosować centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe;

- 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
 - dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach;
- 9) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
- wprowadza się obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,
 - ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie;
- 10) ustalenia w zakresie telekomunikacji:
- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
 - zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych;
- 11) należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 13.

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

§ 16. Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0 %.

Rozdział 14.

Karty terenu.

§ 17. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie karty terenu.

§ 18. Karty terenu.

karta terenu numer: 01		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	1.MW, 6.MW, 9.MW	
	POWIERZCHNIA: 1.MW – 0,06 ha, 6.MW- 0,41 ha 9.MW – 0,35 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	– dla terenu 1.MW ustala się 50% w stosunku do powierzchni działki, – dla terenów 6.MW i 9.MW ustala się 100% w stosunku do powierzchni działki i 60% w stosunku do powierzchni terenu.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– dopuszcza się 0% w stosunku do powierzchni działki i nie mniej

		niż 15% w stosunku do powierzchni terenu.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy pierzejowej.
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się minimalnie 2 i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 14 m.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się dla zabudowy pierzejowej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nakaz zachowania charakteru zabudowy pierzejowej.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– ustala się nakaz kształtowania zabudowy pierzejowej.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych na wszystkich kondygnacjach budynków, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej, – ustala się nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej, – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, – w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej, – ustala się zakaz lokalizacji wjazdu do garaży podziemnych od strony ulicy, – dopuszcza się dla terenów 6.MW i 9.MW lokalizację parkingów dwupoziomowych, – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych, – poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,50 m od poziomu terenu, – nakazuje się lokalizację usług od strony ulicy w parterach budynków w narożnikach budynków zlokalizowanych przy skrzyżowaniach ulic, – ustala się dla terenu 1.MW wysokość okapu w dostosowaniu do sąsiedniej zabudowy pierzejowej z tolerancją do 1m.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – dojeżdża i dojazdu należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	— obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12, – dopuszcza się podziały i scalenia działek, – dopuszcza się dla 6.MW i 9.MW wydzielanie działek po obrysie budynków przy zapewnieniu przestrzeni do racjonalnego korzystania z budynków na sąsiednich działkach.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY	

	TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych ulic
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 02		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	2.MW, 5.MW, 7MW, 13.MW	
	POWIERZCHNIA: 2.MW – 0,08 ha, 5.MW- 0,08 ha, 7.MW – 0,18 ha; 13.MW – 0,23 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	- ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy (nie dotyczy klatek schodowych, schodów, pochylni, tarasów, balkonów, wind, ogrodów zimowych), - dla terenu 13.MW dopuszcza się uzupełnienie pierzei zabudowy.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się min. 15% w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się minimalnie 2 kondygnacje i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 14 m.
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się zakaz zmiany geometrii dachu od strony ulicy, - ustala się dachy dwu- lub wielo-spadowe, - rodzaj pokrycia dachów: dachówka lub materiały dachówko podobne dla dachów o spadkach powyżej 20°, - dopuszcza się lukarny na 35% szerokości elewacji.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w przypadku zabudowy pierzejowej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nakaz zachowania charakteru zabudowy pierzejowej.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- ustala się nakaz kształtowania zabudowy pierzejowej.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych na wszystkich kondygnacjach budynków, - zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej, - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów przeznaczonych do przechowywania opału, do czasu podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej, - ustala się nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej, - w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej, - ustala się zakaz lokalizacji wjazdu do garaży podziemnych od strony ulicy, -poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,50 m od poziomu terenu,
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, - dojścia i dojazdy należy utwardzić drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8 - na terenach 5.MW (ul. Długa 33), 7.MW (ul. Jaracza 12 i 14), 13.MW (ul. Jaracza 15 i 17) znajdują się inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których wprowadza się: - - nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kat nachylenia połaci	

	dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy, - - dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy lukarn dachowych na elewacjach tylnych (w głąb działki), - - nakaz zachowania kształtu głównych połaci dachowych, - - zakaz wykuvania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych, - - zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych), - - nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy, - - nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy, - - nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy, - na terenach 2.MW (ul. Długa 36) i 7.MW (ul Jaracza 13) znajdują się inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dla których wprowadza się: - - nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy, - - dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy lukarn dachowych na elewacjach tylnych (w głąb działki), - - zakaz wykuvania w elewacjach od strony ulicy nowych otworów okiennych i drzwiowych, - - zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych), - - nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy, - - nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy, - - nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- nie ustala się
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	- obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	- obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12, -dopuszcza się scalenia i podziały działek	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych ulic
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPÓSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	- nie ustala się	

karta terenu numer: 03		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy usługowej
	3.U	
	POWIERZCHNIA: 0,36 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	

	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	– ustala się 100% w stosunku do powierzchni działki i 30% w stosunku do powierzchni terenu.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– dopuszcza się 0% w stosunku do powierzchni działki i nie mniej niż 40% w stosunku do powierzchni terenu
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się minimalnie 2, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 14 m.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w zabudowie pierzejowej, w pasie o głębokości do 20 m od linii zabudowy.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nakaz zachowania charakteru zabudowy pierzejowej.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– ustala się nakaz kształtowania zabudowy pierzejowej.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej, – dopuszcza się lokalizowanie garaży w kondygnacji podziemnej, – ustala się zakaz lokalizacji wjazdu do garaży podziemnych od strony ulicy, – dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą festynów, imprez plenerowych itp., – ustala się nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8,	
	– budynek przy ul. Jaracza 9 jest wpisany do rejestru zabytków woj. Pomorskiego, obowiązują zapisy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,	
	– ogrodzenie nieruchomości od strony ul. Jaracza do zachowania i poddania pracom renowacyjnym.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczenia obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12,	
	– dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenów z przyległych ulic

	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 04		
01	PRZEZNACZENIE: 12.U,MW POWIERZCHNIA: 0,86 ha	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	– ustala się 60% w stosunku do powierzchni działki
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się min. 5% w stosunku do powierzchni działki
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się minimalnie 2, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 14 m.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się w zabudowie pierzejowej
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	– ustala się nakaz kształtowania zabudowy pierzejowej
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenów, funkcję mieszkaniową wielorodzinną i funkcję usługową stosowane w dowolnych proporcjach, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej, – ustala się nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej, – dopuszcza się budowę garażu wielopoziomowego, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, – dopuszcza się lokalizowanie garaży w kondygnacji podziemnej, – ustala się zakaz lokalizacji wjazdu do garaży podziemnych od strony ulicy, – zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– ustala się minimum 4000 m ² .

	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych ulic.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: - - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - - dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni usług, - - dla restauracji, kawiarni, barów – min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych, - - dla biur, urzędów, banków, – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, - dla przychodni, gabinetów lekarskich – min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet, - - dla hoteli, pensjonatów – min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe, - - dla moteli – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój, - - dla domów kultury – min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej, - - dla kościołów – min. 1 miejsce postojowe na 20 miejsc siedzących, - - dla rzemiosła usługowego – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej, - - stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – min. 5 miejsc postojowych na 1 obiekt + 2 na jedno miejsce obsługi technicznej, - - myjnie samochodowe – min. 2 miejsca postojowe na jedno stanowisko do mycia, - - baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji – min. 1 miejsce postojowe na 10 korzystających, - - korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – min. 2 miejsca postojowe na 1 kort, - - dla usług innych – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej. Powyższe wskaźniki nie obowiązują w przypadku tworzenia nowych funkcji, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, w ramach istniejącej kubatury lub przy jej powiększeniu o elementy typu: balkon, taras, loggia, weranda, ganek, klatka schodowa, wykusz, lukarna. -przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie, - wszystkie wymagane miejsca postojowe należy zapewnić na własnym terenie.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się	

karta terenu numer: 05		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	4.U,MW	
	POWIERZCHNIA: 4.U,MW - 0,34 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	– minimalna intensywność zabudowy	- nie ustala się.
	– maksymalna intensywność zabudowy	– ustala się 80% w stosunku do powierzchni działki.
	– powierzchnia biologicznie czynna	–ustala się min. 5% w stosunku do powierzchni działki, - w przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej ustala się min. 15% w stosunku do powierzchni działki.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się minimalnie 2 i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

		maksymalnie 14m.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się dla zabudowy pierzejowej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: – nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- ustala się nakaz kształtowania zabudowy pierzejowej.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, - dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenów, funkcję mieszkaniową wielorodzinną i funkcję usługową stosowane w dowolnych proporcjach, - zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej, - ustala się nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej, - dopuszcza się budowę garażu wielopoziomowego, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dopuszcza się lokalizowanie garaży w kondygnacji podziemnej, - w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej, - ustala się zakaz lokalizacji wjazdu do garaży podziemnych od strony ulicy, - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: — obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: – obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych ulic.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: – nie ustala się.	

karta terenu numer: 06		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	10.U,MW	
	POWIERZCHNIA: 10.U,MW - 0,18 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się.
	– maksymalna intensywność zabudowy	- ustala się 100% w stosunku do powierzchni działki i nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– dopuszcza się 0% powierzchni działki i nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się minimalnie 2 i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 14m.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się dla zabudowy pierzejowej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– nie ustala się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, - dopuszcza się, w ramach przeznaczenia terenów, funkcję mieszkaniową wielorodzinną i funkcję usługową stosowane w dowolnych proporcjach, - zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej, - dopuszcza się budowę garażu wielopoziomowego, - dopuszcza się lokalizację parkingu dwupoziomowego, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dopuszcza się lokalizowanie garaży w kondygnacji podziemnej, - ustala się nakaz docelowej likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej, - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, - w budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w kondygnacji podziemnej, - ustala się zakaz lokalizacji wjazdu do garaży podziemnych od strony ulicy, - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych, - na terenie 10.MW nakazuje się lokalizację usług w narożniku budynku, zlokalizowanym przy skrzyżowaniu ul. Długiej i Sygietyńskiego, -poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,50 m od poziomu terenu.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	

09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– ustala się dostępność terenów z przyległych ulic.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPÓSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 07		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	11.E	
	POWIERZCHNIA: 0,18 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się.
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się.
	– maksymalna intensywność zabudowy	– niezbędna do obsługi technicznej.
	– powierzchnia biologicznie czynna	– nie ustala się.
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się.
	– wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną.
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się.
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– strefa potencjalnego hałasu, promieniowania niejonizującego oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi i sąsiadujące obiekty budowlane.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: — obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
	09	
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:		

	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12.	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się.
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się.
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych ulic.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się.	

karta terenu numer: 08		
01	PRZEZNACZENIE:	tereny dróg publicznych – dojazdowych
	8.KDD	
	POWIERZCHNIA: 0,16 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: – ustala się zakaz zabudowy.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się.
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	– nie ustala się.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się.
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych oraz kiosków .
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
	– zasady umieszczania zieleni	– dowolne z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: – nie ustala się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – nie ustala się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.	
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVIII/387/12 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 31 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaracza” w Słupsku.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

M I E J S C O W Y P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 'JARACZA - A' *rysunek planu*



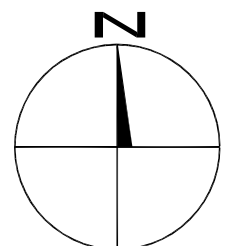
OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA -
- GRANICA STREFY OGRANICZONEJ -
OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ **MW**
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ **U**
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ **U,MW**
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEKTROENERGETYKA **E**
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH **KDD**
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- INNE ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ
W WOJEWODZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- INNE ZABYTKI NIERUCHOME WYZNACZONE PRZEZ
PREZYDENTA MIASTA SŁUPSKA W POROZUMIENIU
Z WOJEWODZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW

03.3.MW

NUMER KARTY TERENU
NUMER PORZĄDKOWY TERENU
OZNACZENIE FUNKCJI TERENU

załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVI/631/17
Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 grudnia 2017 r.



0 5 10 20 50

SKALA 1:1000



Słupsk
Wydział Polityki
Przestrzennej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaracza-A” w Słupsku.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaracza-A” w Słupsku (zestawienie tabelaryczne).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słupsku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	14.12. 2017 r.	Osoby prywatne*	Składający uwagę wnoszą o utrzymanie parametru z obowiązującego mpzp „Jaracza” dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy na działce nr 110 (max. 60% w stosunku do powierzchni działki).	Karta terenu 01.1.MW	Projekt planu ustala dla terenu 01.1.MW intensywność zabudowy na maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki.		Uwaga nieuwzględniona	Składający uwagę argumentuje prośbę o zmianę parametru ograniczeniem możliwości inwestycyjnych na terenie oraz faktem, że inne tereny zgrupowane w karcie terenu 01 mają parametry intensywności zabudowy określone na poziomie maksymalnym do 60%. Ograniczenie intensywności zabudowy na terenie 01.1.MW wynika z usytuowania nieruchomości w ciągu zabudowy ulicy Długiej, natomiast intensywność zabudowy dla pozostałych terenów zgrupowanych w karcie terenu 01, z racji ich położenia w narożnikach ulic, została zwiększona do 60%. Obowiązkiem inwestora, prócz wybudowania budynku mieszkalnego, jest również zapewnienie na terenie inwestycji, dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy, przestrzeni bilansującej niezbędne przeznaczenie towarzyszące, takie jak m.in.: miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną, powierzchnię biologicznie czynną czy niezbędną ilość miejsc parkingowych. Niewielkie rozmiary terenu 01.1.MW (ok. 595 m²) narzucają ograniczenia maksymalnej intensywności zabudowy. Porównywane przez Składającego uwagę pozostałe tereny zgrupowane w karcie terenu 01 mają powierzchnię: 01.6.MW – ok. 4259 m², 01.9.MW – ok. 3537 m². Znacząca różnica powierzchni terenów nakazuje różnicowanie maksymalnych parametrów zabudowy na tych terenach. Pozostawiono zatem parametr intensywności zabudowy na poziomie maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki.

* - jawność danych została wyłączona na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922)