Uchwała Nr XXVIII/401/08
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 24 września 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fabryczna” w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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, Nr 162 poz. 1568 z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 12 poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz.974 i Nr 173 poz.1218) oraz art.20 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 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635 z 2007r. Nr 127 poz.880) w związku z uchwałą Nr LXII/840/2006 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fabryczna” na terenie położonym w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Poniatowskiego, Wolności, 3 Maja i Sobieskiego w Słupsku

Rada Miejska w Słupsku
uchwala co następuje:

Rozdział I
P r z e p i s y o g ó l n e

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fabryczna” o powierzchni około 24,6 ha.
2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr LXII/840/2006 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fabryczna” na terenie położonym w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Poniatowskiego, Wolności, 3 Maja i Sobieskiego w Słupsku:
   1) od północy ulice Grunwaldzka i Poniatowskiego,
   2) od południa ulica Wolności i ulica 3 Maja”,
   3) od zachodu granica przebiega wzdłuż ulicy Jana III Sobieskiego,
   4) od wschodu projektowana ulica na granicy działek 216/20, 216.10, 216/27, 216/22.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest: załącznik do uchwały zawierający rysunek planu i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta słupska,

2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fabryczna” nie wpłynęły w ustawowym terminie uwagi.

3. Na terenie objętym planem nie przewiduje się żadnych inwestycji należących do zadań własnych gminy.
4. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
1) Rozdział I – Przepisy ogólne,
2) Rozdział II – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu,
3) Rozdział III – Karty terenu - ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych,

4) Rozdział IV – Ustalenia szczegółowe dla terenów układu drogowego,
5) Rozdział V – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje:

1) dostęp do terenu:
   a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
   b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu),

2) funkcja chroniona – mieszkalnictwo, za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia i opieka społeczna,

3) funkcje komercyjne – funkcje terenów na których prowadzona będzie działalność gospodarcza, do funkcji komercyjnych zalicza się funkcje przemysłowe oraz funkcje usług komercyjnych,

4) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, inne działające na podobnej zasadzie,

5) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inną działalność prowadzoną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,

6) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:
   a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
   b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
   c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,

7) linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,
   b) obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 50% długości lica budynku; linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,

8) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku,

9) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
   - na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
   - na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, i.t.p.,

10) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu

zapewniającym im naturalną wegetację,
11) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni garaży w kondygnacji podziemnej do 1,2m nad poziomem terenu,
12) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami. Rozróżnia się następujące rodzaje nośników reklamowych:

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
b) reklama wbudowana– należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, szyld o powierzchni do 0,3 m2 nie jest reklamą wbudowaną,
c) reklama wielkogabarytowa – reklama o powierzchni przekraczającej 2m²,

13) usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego ze standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, nie jest źródłem szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanego terenu, w żaden sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi i otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska, nie powoduje ponadnormatywnej emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego:

a) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
b) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
usługi gastronomiczne,
c) usługi łączności, informacji i pocztowe,
d) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
e) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
f) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
g) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
h) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
i) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
j) usługi nauki i oświaty,
k) inne usługi nieuciążliwe,

14) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy kondygnacji nadziemnej do powierzchni działki/terenu,
15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub do jego części, usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina),
16) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m²,
17) 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 określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się przeznaczenie terenu elementarnego lub klasę ulicy i jego kolejny numer.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, zawartych w kartach terenów. Dopuszcza się ponadto lokalizację:

1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych,
3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenów.

2. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:
1) przeznaczenie terenu,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
8) zasady scalania i podziału nieruchomości,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu,
11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy,
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów,
13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

3. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
1) przeznaczenie terenu,
2) parametry, wyposażenie,
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4) inne ustalenia, w tym:
   a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
   d) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
5) stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały zawiera następujące oznaczenia:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenie terenu elementarnego i terenu wydzielenia wewnętrznego,
4) przeznaczenie terenów:
   a) MU – tereny mieszkaniowe i usługowe,
   b) U - tereny usługowe,
   c) KS – tereny funkcji obsługi komunikacji,

d) PU - tereny przemysłowe i usługowe,
e) ZP - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
f) TZ – tereny zamknięte,

5) inne ustalenia
a) harmonijna pierzeja,
b) dominanta przestrzenna,
c) zamknięcie kompozycyjne,
d) oś widokowa,
e) szpaler drzew,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy,

6) ustalenia dla systemu komunikacji :
a) KD.G – ulica klasy G, główna,
b) KD.D – ulica klasy D, dojazdowa.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. W wyjątkowych przypadkach linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów z przeznaczeniem podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni określonej w planie.

Rozdział II
U s t a l e n i a o g ó l n e d o t y c z ą c e c a ł e g o t e r e n u

§ 7.
Przeznaczenie terenów

1. Na terenach o przeznaczeniu określonym w planie jako ZP, MU oraz KS zakazuje się lokalizowania stacji bazowych GSM.

2. Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa stanowiąca teren zamknięty zgodnie z decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r., oznaczony na rysunku planu symbolem TZ. Granice terenów zamkniętych uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w planie nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

§ 8.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
1) dominanty przestrzenne, którymi są obiekty lub ich grupy wyraźnie odróżniające się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami,
2) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
3) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia, w przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi, jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta.

2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
1) nowe zagospodarowanie całego terenu 05.MU należy ukształtować jako dominantę przestrzenną,
2) budynki usytuowane w narożniku ulic Poniatowskiego i projektowanej ulicy klasy G należy ukształtować jako zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ulic istniejących i projektowanych tworzących skrzyżowanie,
3) obowiązuje ukształtowanie harmonijnej pierzei o wysokich walorach architektonicznych od strony linii

kolejowej i projektowanej ulicy wzdłuż terenu 05.MU.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu,
2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów i urządzenie terenów biologicznie czynnych w miejscach ogólnodostępnych:
   a) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny,
   b) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie, w miarę możliwości technicznych, wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej,
   c) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych,

- powyższe zasady realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla jednostek planu.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
1) wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 105,
2) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu,
3) wody opadowe z parkingów po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

3. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:
1) wzdłuż istniejących ulic i linii kolejowej w miarę potrzeb należy wprowadzić elementy izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarach zabudowy z funkcją mieszkaniową a także przeznaczonych dla rekreacji,
2) na terenie objętym planem a także w jego sąsiedztwie należy modernizować i przebudowywać ciągi komunikacyjne w celu zmniejszenia wibracji wywołanych ciężkim transportem samochodowym,
3) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:
   a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
   b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
   a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
   b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
   c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, 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 środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami,
3) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej uciążliwości obiektu, lub jej ograniczenia do granic przynależnej działki.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i w gminnej ewidencji zabytków.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W rozwiązaniach projektowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, stosować pochylnie, rampy, windy, odpowiednio zlokalizować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych obowiązuje:

1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do układu dróg publicznych jak i do wewnętrznego układu drogowego,

2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym, na przykład na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako ZP.

2. Na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym, przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych.

§ 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla jednostek planu, tzw. kartach terenów.

§ 13.

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

Na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Na terenie objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

§ 15.

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

1. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

1) dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające; 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,

2) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej,

3) na całym obszarze zapewniona jest słyszalność syren alarmowych zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej i Poniatowskiego,

4) zapewniona jest droga ewakuacyjna do ul. Sobieskiego na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planem Obrony Cywilnej Miasta Słupska.

2. Ustalenia w zakresie wydzielania działek:

1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce

możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów,
2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
3) na nowo wydzielonych działkach należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

3. W budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

4. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
1) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu,
2) niezgodne z planem istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.

5. Przez teren objęty planem przebiega linia kolejowa, w sąsiedztwie obszaru kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Teren objęty planem obsługiwany jest przez układ dróg publicznych który tworzą:
1) istniejące ulice Poniatowskiego i Grunwaldzką, znajdujące się poza granicą opracowania oraz ulice Sobieskiego, Wolności i 3-go Maja,
2) projektowana droga poza wschodnią granicą planu będąca fragmentem układu komunikacyjnego łącząca ulicę J.Tuwima – obecnie droga krajowa nr 6 z ulicą Bałtycką, po której biegnie trasa drogi wojewódzkiej nr 210 do Ustki,
3) istniejąca ulica Fabryczna.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze; na terenach PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych i terenach MU – tereny funkcji mieszkaniowych i usługowych, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych:
   a) szerokości w liniach rozgraniczających min 10m,
   b) w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi z placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 20mx20m,
2) tereny objęte planem dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej; zasady obsługi komunikacyjnej zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek planu w kartach terenów.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min.1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
   b) dla obiektów handlowych – min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usług, dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m² – min.25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży,
   c) dla restauracji, kawiarni, barów – min.24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,
   d) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min.30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
   e) dla kin, teatrów – min.22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących,
   f) dla obiektów wystawowych, galerii – min.20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
   g) dla obiektów sportu i rekreacji – min.10 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej.

- wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek planu nie stanowią inaczej; dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z zapotrzebowaniem dla danych funkcji miejsc postojowych zorganizowanych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i powiązanych z nimi parkingów,
3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się budynki i lokale usługowe o pow. użytkowej do 40m^2,
4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,
5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

4. Dla komunikacji rowerowej ustala się
1) układ tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą trasy rowerowe wzdłuż ulic klasy G istniejących i projektowanych, otaczających teren objęty planem,
2) w urządzone trasy rowerowe należy wyposażyć wszystkie pozostałe gminne ulice,
3) w zależności od potrzeb mieszkańców miasta wskazana jest lokalizacja innych tras rowerowych:
   a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu,
   b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

§ 17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń istniejących:
   1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
   2) w wyznaczonych pasach technicznych,
   3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
   4) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego lub z istniejących lokalnych ujęć wody,
2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,
3) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:
   a) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową w terenie objętym opracowaniem,
   b) zaopatrzenie w wodę terenów projektowanych pod zabudowę na zasadach określonych przez gestora miejskiej sieci wodociągowej.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej,
3) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów a także gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej,
4) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
   a) adaptuje się istniejąca kanalizację sanitarną w terenie objętym opracowaniem,

b) odprowadzenie ścieków z terenów projektowanych pod zabudowę na zasadach określonych przez gestora miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:
1) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami; obowiązuje oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów:
a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych , KS – tereny obsługi komunikacji,
b) dróg publicznych: KD.G – droga klasy G – główna oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU lub KS,
c) tereny parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha,
- dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
2) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1) mogą być zagospodarowane w granicach własnej działki,
3) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej:
a) adaptuje się istniejąca kanalizację deszczową w terenie objętym opracowaniem,
b)wody opadowe z terenów PU oraz KS mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,
b) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią; na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
1) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
2) zakaz stosowania paliw stałych; dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne.

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

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
1) adaptuje się istniejącą sieć gazową w terenie objętym opracowaniem,
2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi;
2) obowiązuje gromadzenie i selektywna zbiórka odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne,
3) wprowadza się bezwzględny obowiązek postępowania z odpadami niebezpiecznymi według warunków określonych właściwą ustawą.

Rozdział III
K a r t y t e r e n ó w - u s t a l e n i a s z c z e g ó ł o w e d l a t e r e n ó w e l e m e n t a r n y c h

§ 18.

	karta terenu numer: 01	
01	**PRZEZNACZENIE:** **01.PU** **tereny przemysłowe i usługowe** POWIERZCHNIA 3,76 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – teren częściowo zagospodarowany	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– istniejące zadrzewienia
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– na całym terenie dopuszcza się lokalizację funkcji komercyjnych, tj. funkcji przemysłowych i usług komercyjnych zdefiniowanych w par. 3, – dopuszcza się parkingi dla samochodów ciężarowych, – dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – pomiędzy linią rozgraniczającą terenu 01.PU a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie obowiązuje wprowadzenie zieleni o funkcji izolacyjnej w formie grup drzew i krzewów, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, – wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu, – wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących wyłącznie w pierzei ulicy Grunwaldzkiej i ulicy Fabrycznej z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy;
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– w miarę możliwości technicznych od stron terenów dróg tworzyć nasadzenia zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej, – obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, – wzdłuż linii rozgraniczających ulic Grunwaldzkiej i Sobieskiego obowiązuje uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, – wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Fabrycznej obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Grunwaldzkiej jak na rysunku planu, – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających pozostałych ulic i ciągów pieszych otaczających teren 01.PU,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 80% w stosunku do powierzchni terenu, pod warunkiem lokalizacji wszystkich wymaganych w §16 ust. 3 miejsc postojowych,
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– minimum 20%
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– dowolne
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– maksymalnie 20 m,
	– geometria dachu,	– dach dowolny

	karta terenu numer: 01	
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalenia,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– dowolna
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– dowolna
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– dowolna
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dostępność terenu z dróg na warunkach ustalonych przez właściwego zarządcę drogi
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §16 i §17.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §16 i §17.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 – ustala się w wysokości 30%.	

§ 19.

	karta terenu numer: 02	
01	**PRZEZNACZENIE:** **02.ZP** **tereny zieleni urządzonej** POWIERZCHNIA 2,66 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – tereny zagospodarowane w formie ogrodów działkowych, do przekształcenia	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– w ramach parku należy zlokalizować zbiornik wodny o funkcji krajobrazowej i częściowo retencyjnej,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych jak małe boiska, plac zabaw itp., – dopuszcza się lokalizację budynków usług gastronomii i z zakresu obsługi podstawowego zagospodarowania terenu np. sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, świetlica itp. o maksymalnej powierzchni zabudowy 200m2,
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – dla celów parkowych adaptować wartościowy drzewostan.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– wyklucza się nośniki reklamowe wolnostojące
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– dopuszcza się na czas krótkotrwałych imprez typu festyn, jarmark
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– dopuszcza się na cele podstawowego zagospodarowania terenu
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się

	karta terenu numer: 02	
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– nie ustala się
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– maksymalnie 20 %
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– minimum 75% na całym terenie 02.ZP
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– dowolne
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– dla obiektów usługowych maksymalnie 8m,
	– geometria dachu,	– dowolna
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się.	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dla budynków usługowych dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie dotyczy
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie dotyczy
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie dotyczy
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – nie ustala się	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– ustala zarządca drogi
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §16 i §17
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– miejsca parkingowe należy zlokalizować wzdłuż ulicy Fabrycznej, minimum 20 miejsc postojowych – obowiązują zapisy §16 i §17
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 – nie dotyczy , teren przeznaczony jest na cele publiczne.	

§ 20.

	karta terenu numer: 03	
01	**PRZEZNACZENIE:** **03.MU** **tereny mieszkaniowe i usługowe** POWIERZCHNIA. 3,48 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – tereny częściowo zagospodarowane,	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– istniejące zadrzewienia,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się wszystkie rodzaje usług nieuciążliwych, – dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, – dopuszcza się na lokalizację garaży i parkingów w kondygnacji podziemnej i piwnicy, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej,
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, – dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie dotyczy	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się

	karta terenu numer: 03	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– dopuszcza się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych podobnych urządzeń nadawczo odbiorczych usytuowanych zarówno jako obiekty wolnostojące jak i w powiązaniu z budynkami, ustalenie nie dotyczy niezbędnego wyposażenia Komendy Policji,
	– zasady umieszczania zieleni	– w miarę możliwości technicznych od stron terenów dróg tworzyć nasadzenia zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej, – obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, – wzdłuż linii rozgraniczających ulic 3-go Maja i Sobieskiego obowiązuje uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę jak na rysunku planu
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 60% w stosunku do powierzchni terenu, pod warunkiem lokalizacji wszystkich wymaganych w §16 ust. 3 miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych, kondygnacji piwnicznej lub parteru.
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 30%
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– dowolne
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– maksymalnie 30 m,
	– geometria dachu,	– ustala się dachy płaskie,
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalenia,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– dowolne
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– dowolne
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– dowolne
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia terenów rekreacyjnych, skwerów i ogrodów, – wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki. – na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania ustala się: a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych,	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– ustala się dostępność terenu warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi;
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §16 i §17
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §16 i §17
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 – ustala się w wysokości 30%.	

§ 21.

	karta terenu numer: 04	
01	**PRZEZNACZENIE:** **04.U** **tereny usługowe** POWIERZCHNIA 0,82 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – teren zagospodarowany	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, – dopuszcza się działalność gospodarczą obejmującą centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie oraz inną działalność prowadzoną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu, – wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych podobnych urządzeń nadawczo odbiorczych usytuowanych zarówno jako obiekty wolnostojące jak i w powiązaniu z budynkami.
	– zasady umieszczania zieleni	– w miarę możliwości technicznych od stron terenów dróg tworzyć nasadzenia zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej, – obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, – wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Fabrycznej obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu, dla terenu stacji paliw nowe budynki można lokalizować minimum 6m od linii rozgraniczającej ulicy Fabrycznej
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 80% w stosunku do powierzchni terenu, pod warunkiem lokalizacji wszystkich wymaganych w §16 ust. 3 miejsc postojowych
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– minimum 20%
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– dowolne
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– maksymalnie 30 m,
	– geometria dachu,	– dach dowolny
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalenia,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– dowolna
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– dowolna
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– dowolny
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	

	karta terenu numer: 04	
	– wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, – wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– ustala się dostępność terenu z drogi KDD.04 – ul. Fabryczna,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §16 i §17
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §16 i §17
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 – ustala się w wysokości 30%.	

§ 22.

	karta terenu numer: 05	
01	**PRZEZNACZENIE:** **05.MU** **tereny mieszkaniowe i usługowe** POWIERZCHNIA. 3,90 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – tereny częściowo zagospodarowane,	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– istniejący drzewostan,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– teren przewidziany do restrukturyzacji zagospodarowania polegającej na likwidacji funkcji przemysłowej i likwidacji lub zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy przemysłowo – składowej, – nowe zagospodarowanie całego terenu 05.MU należy ukształtować jako dominantę przestrzenną, – budynki usytuowane w narożniku ulic Poniatowskiego i projektowanej ulicy klasy G należy ukształtować jako zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ulic istniejących i projektowanych tworzących skrzyżowanie, – dla obiektów tworzących dominantę przestrzenną, harmonijne pierzeje, zamknięcia kompozycyjne, należy stosować projekty indywidualne dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni niepowtarzalności miejsca;
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się wszystkie rodzaje usług nieuciążliwych, – dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wielorodzinnej, – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, – dopuszcza się na lokalizację garaży i parkingów wyłącznie w kondygnacji podziemnej i piwnicy, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej,
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, – dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się	
05	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	– dopuszcza się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych podobnych urządzeń nadawczo odbiorczych usytuowanych zarówno jako obiekty wolnostojące jak i w powiązaniu z budynkami,

	karta terenu numer: 05	
	– zasady umieszczania zieleni	– w miarę możliwości technicznych od stron terenów dróg tworzyć nasadzenia zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej, – obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, – pomiędzy linią rozgraniczającą terenu zamkniętego TZ (linia kolejowa) a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie obowiązuje wprowadzenie zieleni o funkcji izolacyjnej w formie grup drzew i krzewów, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, – obowiązuje wprowadzenie co najmniej jednego szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających nowo projektowanej ulicy łączącej ulice Poniatowskiego i Wolności,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się,
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic klasy G, – od strony linii kolejowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 20m od linii rozgraniczającej terenu TZ, jak na rysunku planu
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 60% w stosunku do powierzchni terenu, pod warunkiem lokalizacji wszystkich wymaganych w §16 ust. 3 miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych, kondygnacji piwnicznej lub parteru.
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 30%
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– maksymalnie 35 m,
	– geometria dachu,	– dach dowolny,
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalenia,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– dowolna
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– dowolna
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– dowolny
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia terenów rekreacyjnych, skwerów i ogrodów, – na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania ustala się: a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych. – istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może pozostać bez prawa rozbudowy części budynku usytuowanego niezgodnie z ustaloną linią zabudowy, – dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dostępność terenu z otaczających ulic istniejących i projektowanych na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi;
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §16 i §17
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §16 i §17
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. – ustala się 30%	

§ 23.

	karta terenu numer: 06	
01	**PRZEZNACZENIE:** **06.KS** **tereny obsługi komunikacji** POWIERZCHNIA 0,88 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – teren niezagospodarowany	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– obowiązuje ukształtowanie harmonijnej pierzei o wysokich walorach architektonicznych od strony linii kolejowej i projektowanej ulicy;
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług z wyłączeniem usług publicznych, – dopuszcza się działalność gospodarczą obejmującą centra technologiczne,; – dopuszcza się lokalizację stacji paliw i parkingów.
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu, – wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się;
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych podobnych urządzeń nadawczo odbiorczych usytuowanych zarówno jako obiekty wolnostojące jak i w powiązaniu z budynkami.
	– zasady umieszczania zieleni	– w miarę możliwości technicznych od stron terenów dróg tworzyć nasadzenia zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej, – obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, – pomiędzy linią rozgraniczającą terenu zamkniętego TZ (linia kolejowa) a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie obowiązuje wprowadzenie zieleni o funkcji izolacyjnej w formie grup drzew i krzewów, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, – obowiązuje wprowadzenie co najmniej jednego szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających nowo projektowanej ulicy łączącej ulice Poniatowskiego i Wolności, znajdującej się poza granicą planu,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m od ul. Wolności, – od strony linii kolejowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 20m od linii rozgraniczającej terenu TZ, jak na rysunku planu,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni terenu,
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 10%
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– maksymalnie 12 m,
	– geometria dachu,	– dach dowolny

	karta terenu numer: 06	
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie dotyczy	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalenia,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– dowolna
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– dowolna
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– dowolny
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, – wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dostępność terenu z otaczających ulic istniejących i projektowanych na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi;
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §16 i §17
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §16 i §17
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. – ustala się 30%	

§ 24.

	karta terenu numer: 07	
01	**PRZEZNACZENIE:** **07.U tereny usługowe** POWIERZCHNIA.0,08 ha	
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – teren zagospodarowany,	
	– 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 wszystkie rodzaje usług nieuciążliwych, – zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży naziemnych,
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: – dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż $4m^2$, , – dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, powierzchnia szyldu maksymalnie do $2m^2$, dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż 2,5m powyżej naturalnej warstwicy terenu
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– dopuszcza się,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych podobnych urządzeń nadawczo odbiorczych usytuowanych zarówno jako obiekty wolnostojące jak i w powiązaniu z budynkami, ustalenie nie dotyczy niezbędnego wyposażenia Komendy Policji,

	karta terenu numer: 07	
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linia zabudowy	– ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę jak na rysunku planu
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 60% w stosunku do powierzchni terenu, pod warunkiem lokalizacji wszystkich wymaganych w §16 ust. 3 miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych, kondygnacji piwnicznej lub parteru.
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 30%
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– nie więcej niż budynek istniejący,
	– geometria dachu,	– dowolny
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – dopuszcza się podziały i scalenia,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– dowolna
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– dowolna
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– dowolny
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY – wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia terenów rekreacyjnych, skwerów i ogrodów, – wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki. – na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania ustala się: a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych,	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dostępność terenu z otaczających ulic istniejących i projektowanych na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi;
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §16 i §17
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §16 i §17
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW – dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4: – nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.	

Rozdział IV
Ustalenia szczegółowe dla terenów układu drogowego

§ 25.

karta terenu numer: 08

PRZEZNACZENIE:

KD.G.01 **Teren ulicy klasy G - główna**

Fragment ulicy Jana III Sobieskiego

POWIERZCHNIA. 2,60 ha

PARAMETRY, WYPOSAŻENIE:

– Parametry	– przekrój 2/2 - ulica dwujezdniowa , min. po dwa pasy na każdej jezdni, – szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym,

karta terenu numer: 08	
– wyposażenie	– chodniki, trasy rowerowe, w miarę potrzeb drogi serwisowe,
– dostępność	– zjazdy z ulicy na przyległe działek na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi ;
– powiązania z układem zewnętrznym	– istniejące skrzyżowanie (rondo) z ul. 3-go Maja, – istniejące skrzyżowanie z ulicą Grunwaldzką,
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się,
– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– dopuszcza się sytuowanie kiosków do sprzedaży prasy w powiązaniu z przystankami komunikacji publicznej
– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, – zakazuje się umieszczania nowych sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią,
– zasady umieszczania zieleni	– dowolne, z zachowaniem norm bezpieczeństwa ruchu,
INNE USTALENIA	
– zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	– przy przebudowie, rozbudowie ulicy należy chronić istniejący, zdrowy drzewostan, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga rekompensaty tj odtworzenia zasobu zieleni o podobnym działaniu na środowisko jak zasób zlikwidowany- w miarę możliwości technicznych – odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	– nie dotyczy;
– szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	– wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków o których mowa powyżej, – zakazuje się umieszczania sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią
– sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	– zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4.	
– nie dotyczy, teren przeznaczony jest na cele publiczne i pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.	

§ 26.

karta terenu numer: 09	
PRZEZNACZENIE: **KD.G.02** **Teren ulicy klasy G - główna** Fragment ulicy 3 Maja, POWIERZCHNIA.1,86 ha	
– Parametry	– przekrój 2/2 - ulica dwujezdniowa , min. po dwa pasy na każdej jezdni, – szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym,
– wyposażenie	– chodniki, trasy rowerowe, w miarę potrzeb drogi serwisowe,
– dostępność	– zjazdy z ulicy na przyległe działek na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi ;
– powiązania z układem zewnętrznym	– istniejące skrzyżowanie (rondo) z ul. J.III Sobieskiego, – istniejące skrzyżowanie z ulicą Fabryczną,
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się,,
– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– dopuszcza się sytuowanie kiosków do sprzedaży prasy w powiązaniu z przystankami komunikacji publicznej

karta terenu numer: 09	
– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, – zakazuje się umieszczania nowych sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią,
– zasady umieszczania zieleni	– dowolne, z zachowaniem norm bezpieczeństwa ruchu,
INNE USTALENIA	
– zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	– przy przebudowie, rozbudowie ulicy należy chronić istniejący, zdrowy drzewostan, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga rekompensaty tj odtworzenia zasobu zieleni o podobnym działaniu na środowisko jak zasób zlikwidowany- w miarę możliwości technicznych – odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	– nie dotyczy;
– szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	– wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków o których mowa powyżej – zakazuje się umieszczania sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią
– sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	– zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4.	
– nie dotyczy, teren przeznaczony jest na cele publiczne i pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.	

§ 27.

karta terenu numer: 10	
PRZEZNACZENIE: **KD.G.03** **Teren ulicy klasy G - główna** Fragment ulicy Wolności, POWIERZCHNIA.0,33 ha	
PARAMETRY, WYPOSAŻENIE:	
– Parametry	– przekrój 2/2 - ulica dwujezdniowa , min. po dwa pasy na każdej jezdni, – szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym,
– wyposażenie	– chodniki, trasy rowerowe, w miarę potrzeb drogi serwisowe,
– dostępność	– poprzez skrzyżowania, ulica na nasypie przed wiaduktem nad linią kolejową,
– powiązania z układem zewnętrznym	– istniejące skrzyżowania, projektowane skrzyżowanie z ulicą nowoprojektowaną – fragment drogi głównej projektowanej wzdłuż wschodniej granicy planu od ul. Wolności do ul. Poniatowskiego
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się,,
– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– dopuszcza się sytuowanie kiosków do sprzedaży prasy w powiązaniu z przystankami komunikacji publicznej
– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, – zakazuje się umieszczania nowych sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią,
– zasady umieszczania zieleni	– dowolne, z zachowaniem norm bezpieczeństwa ruchu,
INNE USTALENIA	
– zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	– przy przebudowie, rozbudowie ulicy należy chronić istniejący, zdrowy drzewostan, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga rekompensaty tj odtworzenia zasobu zieleni o podobnym działaniu na środowisko jak zasób zlikwidowany- w miarę możliwości technicznych – odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	– nie dotyczy;

karta terenu numer: 10	
– szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	– wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków o których mowa powyżej – zakazuje się umieszczania sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią
– sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	– zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4.	
– nie dotyczy, teren przeznaczony jest na cele publiczne i pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.	

§ 28.

karta terenu numer: 11	
PRZEZNACZENIE:	
KD.D.04 **Teren ulicy klasy D - dojazdowa** Istniejąca ulica Fabryczna, POWIERZCHNIA.0,40 ha	
PARAMETRY, WYPOSAŻENIE:	
– Parametry	– ulica jednojezdniowa, dwupasowa, – szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym,
– wyposażenie	– chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa,
– dostępność	– bez ograniczeń,
– powiązania z układem zewnętrznym	– poprzez istniejące skrzyżowania z ulicą Grunwaldzką i ulicą ,
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się,
– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się,
– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
– zasady umieszczania zieleni	– dowolne, z zachowaniem właściwych warunków bezpieczeństwa ruchu,
INNE USTALENIA	
– zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	– odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	– nie dotyczy;
– szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	– wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – zakazuje się umieszczania sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią
– sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	– dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4.	
– nie dotyczy, teren przeznaczony jest na cele publiczne i pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.	

§ 29.

karta terenu numer: 12	
PRZEZNACZENIE:	
KD.G.05 **Teren ulicy klasy G - główna** ulica nowoprojektowana– fragment drogi głównej projektowanej wzdłuż wschodniej granicy planu od ul. Wolności do ul. Poniatowskiego, POWIERZCHNIA.0,02 ha	
PARAMETRY, WYPOSAŻENIE:	

karta terenu numer: 12	
– Parametry	– nie ustala się,
– wyposażenie	– nie ustala się,
– dostępność	– nie ustala się,
– powiązania z układem zewnętrznym	– nie ustala się,
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się,
– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się,
– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy drogi
– zasady umieszczania zieleni	– dowolne, z zachowaniem norm bezpieczeństwa ruchu,
INNE USTALENIA	
– zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	– odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	– nie dotyczy;
– szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	– wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – zakazuje się umieszczania sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią
– sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	– dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4.	
– nie dotyczy, teren przeznaczony jest na cele publiczne.	

§ 30.

karta terenu numer: 13	
PRZEZNACZENIE:	
KD.G.06 **Teren ulicy klasy G - główna**	
POWIERZCHNIA.0,02 ha	- fragment ulicy Fabrycznej rezerwowany na poszerzenie ul. Grunwaldzkiej – drogi głównej
PARAMETRY, WYPOSAŻENIE:	
– Parametry	– nie ustala się,
– wyposażenie	– nie ustala się,
– dostępność	– nie ustala się,
– powiązania z układem zewnętrznym	– nie ustala się,
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– dopuszcza się obiekty małej architektury związane z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym
– zasady umieszczania nośników reklamowych	– nie ustala się,
– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się,
– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy drogi
– zasady umieszczania zieleni	– dowolne, z zachowaniem norm bezpieczeństwa ruchu,
INNE USTALENIA	
– zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	– odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	– nie dotyczy;

karta terenu numer: 13	
– szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	– wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – zakazuje się umieszczania sieci pod jezdniami za wyjątkiem kolektorów deszczowych i poprzecznych przyłączy oraz odcinków gdzie nie ma możliwości ułożenia sieci poza jezdnią
– sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	– dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu, – zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4. – nie dotyczy, teren przeznaczony jest na cele publiczne i pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.	

Rozdział V
P r z e p i s y k o ń c o w e

§ 31.

Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78 z późniejszymi zmianami) w planie na cele nierolnicze przeznacza się 2,3244 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym poszczególnych klas w ha: kl. RIVa o powierzchni 1,8325 ha, kl. ŁIV o powierzchni 0,4919 ha. Przeznaczenie ww gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskało zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego – decyzja nr DROŚ.W.WA.AS.7323-4/5/08 z dnia 28.01.2008r. Pozostałe tereny na obszarze objętym planem sklasyfikowane są jako tereny zabudowane i zurbanizowane, drogi i ulice.

§ 32.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Słupsku Nr XLVII/587/05 z dnia 28 września 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Poniatowskiego”(Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 105, poz. 2110 z dnia 28.10.2005r.)

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 34.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „FABRYCZNA” NA TERENIE POŁOŻONYM W REJONIE ULIC GRUNWALDZKIEJ, PONIATOWSKIEGO, WOLNOŚCI, 3 MAJA I SOBIESKIEGO W SŁUPSKU

Załącznik do uchwały Nr XXVIII/401/08 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 24 września 2008 roku

