UCHWAŁA NR XXIII/317/08
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 28 maja 2008 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgrodzie I-A” 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 w związku z art. 27 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)

Rada Miejska w Słupsku
uchwala co następuje:

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ PODGRODZIE I ” w Słupsku, uchwalony uchwałą Nr XLI/494/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 maja 2005 roku, w następującym zakresie:

1) zmienia się przebieg linii rozgraniczających pomiędzy terenem oznaczonym symbolem **6-UZ** , obejmującym obszar przy ulicy Długosza, a terenem **4-MW/U**, ustalenia dla terenu **6-UZ** obowiązują zgodnie z nową kartą terenu oznaczoną symbolem **6-UZ”**-teren objęty zmianą określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) z terenu oznaczonego symbolem **20-MW/U**, obejmującego obszar między ulicą Szkolną, ulicą A. Krajowej i ulicą Partyzantów wydziela się teren objęty zmianą planu dla którego zmienia się ustalenia zgodnie z nową kartą terenu, oznaczoną symbolem **20.1-MW/U**- teren objęty zmianą określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią:
1) rysunek planu dla terenu oznaczonego symbolem 6-UZ”, stanowiący załącznik nr 1
2) rysunek planu dla terenu oznaczonego symbolem 20.1-MW/U, stanowiący załącznik nr 2

§ 3

1. Ustalenia planu wymienionego w **§1** są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska.
2. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po terminie wyłożenia nie wpłynęły uwagi.
3. W planie nie zapisano nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

1)

§ 4

Szczegółowe ustalenia zmiany planu (karty terenu)

1. KARTA TERENU NUMER 6-UZ”

2. POWIERZCHNIA 0,1650 ha

3. PRZEZNACZENIE

UZ	Zabudowa usługowa – usługi opieki zdrowotnej, oświatowej i inne usługi nieuciążliwe

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

1. nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

1. nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 8, 10, 11, 12, 14,

7.ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. linie zabudowy: nie ustala się
2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu maksymalnie: nie ustala się
3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się
4. wysokość zabudowy, maksymalna: 12 m
5. formy zabudowy: nie ustala się
6. kształt dachu: nie ustala się

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. wielkość działki, minimalna: nie ustala się
2. szerokość frontu działki, minimalna: nie ustala się
3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego $0\text{-}180^0$
4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. dostępność drogowa z ul. Długosza
2. parkingi: w granicach własnych działki
3. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
4. odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej
5. odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
6. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
7. zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej
8. zaopatrzenie w ciepło: z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
9. gospodarka odpadami komunalnymi: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z przepisami szczególnymi

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODODWISKA I PRZYRODY

1. Maksymalne zachowanie istniejącej zieleni

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. mała architektura: dopuszcza się
2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących
3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji
4. urządzenia techniczne: dopuszcza się
5. zieleń: dopuszcza się
6. zakaz lokalizacji stacji bazowych i anten telefonii komórkowej,

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. zakaz lokalizacji nowej, tymczasowej zabudowy

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej , przewidziany do

rewaloryzacji zabudowy istniejącej:

1. planowane działania:

- remonty, modernizacja, rozbudowa istniejącej zabudowy w zakresie tkanki budowlanej, instalacji wewnętrznych, funkcjonalności użytkowania, stylu zabudowy
- ochrony przed hałasem,
- wprowadzenie jednorodnego systemu oświetlenia w nawiązaniu do przestrzeni ulicy,

2. oczekiwane rezultaty:
   - podniesienie estetyki otoczenia
   - dostosowanie formy zabudowy do zabudowy sąsiadującej
3. parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Nie ustala się

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. budynki garażowe: nie dopuszcza się
2. dopuszcza się lokalizacje obiektów na granicy działek

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

1. zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

1. KARTA TERENU NUMER 20.1-MW/U

2. POWIERZCHNIA 0,0974 ha

3. PRZEZNACZENIE

MW/U	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa o wysokiej intensywności zabudowy, usługi oświaty, zdrowia

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

1. nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

1. nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 8, 10, 11, 12, 14,
2. nowa zabudowa powinna zachować proporcje i podziały zabudowy istniejącej
3. od strony ul. Armii Krajowej pierzeja eksponowana wymaga zastosowania szlachetnych materiałów budowlanych do wykończenia

7.ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. linie zabudowy: jak na rysunku planu
2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalnie 50%
3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 %
4. wysokość zabudowy, minimalna: 9 m maksymalna: 15 m (nie dotyczy budynków o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu)
5. formy zabudowy zwarta: pierzejowa
6. kształt dachu: strome

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. wielkość działki, minimalna: 440 m^2 (nie dotyczy wydzieleń pod infrastrukturę techniczną i działek istniejących) maksymalna: nie ustala się
2. szerokość frontu działki minimalna:15m(nie dotyczy wydzieleń pod infrastrukturę techniczną i działek istniejących) maksymalna: nie ustala się
3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego $0\text{-}180^0$
4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości działki dla budynków istniejących wydziela się co najmniej w granicach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania,

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. dostępność drogowa z ul. Partyzantów, ul. Armii Krajowej oraz ciągu pieszo-jezdnego 15-KX
2. parkingi: w granicach własnych nieruchomości
3. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
4. odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej
5. odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
6. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
7. zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej
8. zaopatrzenie w ciepło: z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
9. gospodarka odpadami komunalnymi: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z przepisami szczególnymi

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie względnej ochrony archeologicznej Obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktów osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu. Zakres archeologicznych badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi WKZ w wydanym zezwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do WKZ z wnioskiem o wydanie zezwolenia na badania z 3-miesięcznym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.
2. dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustala się konieczność ich zachowania i rewitalizacji poprzez następujące działania i ograniczenia:
   - w obiektach o wysokich walorach architektonicznych poprzez konserwację
   - w obiektach o średnich walorach architektonicznych poprzez konserwację i rekonstrukcję. Rekonstrukcja dotyczy detalu i kompozycji elewacji frontowych.
   - ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i I kondygnacji (parter) na cele handlowe, usługowe itp. o ile nie spowoduje to konieczności zmian w elewacjach frontowych budynków tj. zmian otworów okiennych i drzwiowych, wybijanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, dobudowę schodów
   - zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku

   Ponadto:
   - należy zastosować pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, dla dachów niewidocznych pokrycie dowolne
   - dopuszcza się lokalizację szyldów na poziomie parteru budynków – jeden szyld na jeden punkt usługowy. Formę i wielkość szyldu dostosować do charakteru elewacji. Zastosować jeden poziom rozmieszczenia szyldów na fasadzie
   - ustala się konieczność podjęcia działań estetyzujących dotyczących współczesnych zmian w kondygnacjach parteru i piwnic tj. dla istniejących lokali handlowych, usługowych, itp. poprzez opracowanie projektu dla całej elewacji zmierzającego do skomponowania wtórnych elementów z zastaną formą w wyższych partiach budynku.

3. dla budynków historycznych nie ujętych w ewidencji konserwatorskiej ustala się:
   - dla budynków do zachowania i modernizacji – konieczność ich zachowania. W budynkach tych dopuszcza się modernizację elewacji frontowych z zachowaniem zasady symetrii oraz innych pierwotnych form kształtowania elewacji.
   - w budynkach do wymiany lub modernizacji – dopuszcza się możliwość ich wymiany z zachowaniem pierwotnych linii zabudowy. Alternatywnie z możliwością ich rozbudowy (w tym nadbudowy)
   - projekty modernizacji, rozbudowy lub wymiany obiektów historycznych nie będących w ewidencji konserwatorskiej a także projekty nowych inwestycji w miejscu budynków historycznych uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODODWISKA I PRZYRODY

1. maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2. dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
3. zachowanie lub odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 20% ocenianego terenu
4. w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości komunikacyjnych ulic Armii Krajowej zastosowanie w miarę potrzeb zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami

5.zieleń w formie grup drzew lub krzewów

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. mała architektura: dopuszcza się
2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących
3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji
4. urządzenia techniczne: dopuszcza się
5. zieleń: dopuszcza się
6. we wnętrzach kwartałów zakaz lokalizacji nowych garaży oraz składów i magazynów;
7. zakaz lokalizacji stacji bazowych i anten telefonii komórkowej,

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. zakaz lokalizacji nowej, tymczasowej zabudowy
2. zakaz lokalizacji we wnętrzach kwartału obiektów magazynowych dla funkcji usług i handlu

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej , przewidziany do rewaloryzacji zabudowy istniejącej, ochrony w zakresie charakteru zabudowy o wartościach kulturowych, modernizacji instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, humanizacji przestrzeni wewnątrz kwartałowych:

1. planowane działania:
   - remonty, modernizacja istniejącej zabudowy w zakresie tkanki budowlanej, funkcjonalności użytkowania,
   - porządkowanie wewnętrznych przestrzeni podwórzy, wprowadzenie zieleni, malej architektury, ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz w miarę możliwości terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców, umożliwienie doprowadzenia dojazdu do zaplecza zabudowy
   - zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
   - wprowadzenie jednorodnego systemu oświetlenia w nawiązaniu do przestrzeni ulicy,
2. oczekiwane rezultaty:
   - podniesienie jakości środowiska mieszkaniowego wewnątrz budynków mieszkalnych jak i na terenie mieszkaniowym (podwórka zaspakajające część potrzeb mieszkańców w zakresie parkingów, zieleni)

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Nie ustala się

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. dopuszcza się lokalizacje obiektów na granicy działek
2. budynki gospodarcze i garażowe: nie dopuszcza się
3. lokale usługowe: dopuszcza się również na innych kondygnacjach niż parter

18.ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

1. teren położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej ul. Armii Krajowej
2. zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
3. zalecane podziały na działki jak na rysunku planu
4. przy lokalizacji funkcji usługowych związanych z parkiem 022-ZP zaleca się zharmonizowanie zagospodarowania przestrzeni przydomowej z sąsiadującym parkiem

§ 5

Pozostają w mocy ustalenia uchwały Nr XLI/494/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 maja 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgrodzie I” w Słupsku, niesprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin