

JEDNOLITY TEKST **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPSK**

ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXIV/404/04 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 29 grudnia 2004 roku oraz uchwałą Nr …… Rady Miejskiej w Słupsku z dnia ……..…... (zmiany naniesione pogrubioną kursywą)

Załącznik nr 1 do Druku Nr 45/2

załącznik nr 1 do uchwały Nr …….
Rady Miejskiej w Słupsku z dnia ……..

Spis treści

WPROWADZENIE....4
I. METODOLOGIA OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA 5
2. MODEL EKONOMICZNY MIASTA SŁUPSK
OSADZONY W STRUKTURZE POWIĄZAŃ SYSTEMOWYCH PRZESTRZENI
ZURBANIZOWANEJ POMORZA ŚRODKOWEGO.... 7-9
3. MODEL STRUKTURALNY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPSK……..9-10
4. GŁÓWNE TEZY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA SŁUPSK……..10-11
II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
1.1. Geneza i rozwój przestrzenny miasta - zarys.... 11-13
1.2. Uwarunkowania i kierunki ochrony zasobów dziedzictwa kultury materialnej Słupska. 13-15
1.2.1. Rejestr zabytków 14-15
1.2.2. Gminna ewidencja zabytków i pozostałe zasoby kulturowe miasta ……...15-16
1.3. Strefa historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych……...16-17
1.4. Uwarunkowania i kierunki ochrony zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego miasta Słupska
1.4.1. Uwarunkowania.... 17-18
1.4.2. Waloryzacja 18-19
1.4.3. Kierunki ochrony stanowisk i obszarów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.……19-20
1.4.4. Kierunki ochrony stanowisk i obszarów archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków……...20-21
III. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA
1. SYNTEZA STUDIUM W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 21-22
1.1. Uwarunkowania fizjograficzne.... 22-23
1.2. Uwarunkowania przyrodnicze.... 23-24
1.3. Uwarunkowania sozologiczne 24-26
1.4. Uwarunkowania zasobowo-użytkowe 26-27
2. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO..... 27-28
3. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WG KOMPLEKSÓW PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNYCH....
3.1. System hydrograficzny 28-29
3.2. Tereny leśne.... 29-30
3.3. Przestrzeń rolnicza.....30
3.4. Tereny zurbanizowane.... 30-31
4. SYNTEZA OCENY STANU ZAGROŻENIA PRZECIWPOWODZIOWEGO MIASTA ....
4.1. Opady atmosferyczne i hydrologia rzeki.... 31-32
4.2. Aktualny stan zabudowy hydrotechnicznej rzeki.....32
4.3. Zalecenia do planów zagospodarowania przestrzennego wg podziału terenów zalewowych na strefy.....32
4.4. Analiza stanów i przepływów .wody rzeki Słupi. 32-33
4.5. Mapa zalewu powodziowego miasta Słupsk. 33-34
4.6. Wnioski.... 34-35
IV. GŁÓWNE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURALNYCH .....
1. SYSTEM WODNO-KANALIZACYJNY .....
1.1.Potencjał wodny.....35
1.2. Zaopatrzeni miasta w wodę 35-36
1.3. System zaopatrzenia miasta w wodę 37-38
1.4. Zagrożenia zasobów wodnych w mieście. 38-39
1.5. Ochrona komunalnych ujęć wód podziemnych miasta Słupsk. 39
1.6. System kanalizacyjny w mieście. 40

1.6.1. Kanalizacja sanitarna. 40
1.6.2. Kanalizacja deszczowa. 40
1.6.3. Kanalizacja ogólnospławna. 40-41
1.6.4. Oczyszczalnia ścieków. 41
1.7. Kierunki rozwiązań systemów i urządzeń kanalizacyjnych. ....
1.7.1. W zakresie zlewni....41
1.7.2. W zakresie systemów kanalizacyjnych....41
1.7.3. W zakresie odbiorników ścieków i wód opadowych oraz ich ochrony.... 41-42
1.7.4. W zakresie rozwiązań przestrzennych. 42
2. SYSTEMY ENERGETYCZNE ....
2.1. Miejski system ciepłowniczy.....42
2.2.Scenariusze zaopatrzenie miasta w ciepło 42-43
2.3. Kierunki rozwoju miejskiego systemu ciepłowniczego 43-44
2.4. System zaopatrzenia miasta w gaz ziemny....
2.4.1. Charakterystyka miejskiego systemu gazowego 44-45
2.4.2. Zagrożenia 45
2.4.3. Kierunki rozwoju. 45
2.5. System elektroenergetyczny miasta....
2.5.1. Źródła energii elektrycznej. 46
2.5.2. Stacje elektroenergetyczne 110/15 kV/kV 46
2.5.3. Rozdzielnice sieciowe 15 kV....46
2.5.4.Linie elektroenergetyczne 110/15 kV/kV....47
2.6. Kierunki rozwoju miejskich systemów energetycznych. 47
2.7. Współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie gospodarki energetycznej. 48
3. ŁĄCZNOŚĆ 48
4. KOMUNIKACJA 48-49
5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ....
5.1. W zakresie obronności kraju....49
5.2. Ocena stanu zagrożeń. 49-52
V. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-EKONOMICZNE. PROGNOZA DLA MIASTA. 52-53
VI. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA MIASTA SŁUPSK
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
1.1. Kryteria podziału przyjętej struktury przestrzennej.... 56-57
1.2. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta, a strefy polityki przestrzennej 57-58
3. STREFA I – ŚRÓDMIEŚCIE
MIEJSKA STREFA KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH 59-63
4. STREFA II – DZIELNICA PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWA „PÓŁNOC”
SŁUPSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA.... 64-67
5. STREFA III'-III" – DOLINA RZEKI SŁUPI
KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU KRAJOWYM 68-73
6. STREFA IV – OSIEDLE RYCZEWO, OSIEDLE SŁOWIŃSKIE ,
LASEK PÓŁNOCNY-DOLINA „ZIELEŃCA”- OGÓLNOMIEJSKIE TERENY REKREACYJNE 74-79
7. STREFA V – OSIEDLE AKADEMICKIE, OSIEDLE WESTERPLATTE,
LASEK POŁUDNIOWY – OGÓLNOMIEJSKIE TERENY REKREACYJNE.... 80-85
8. STREFA VI – NADRZECZE
DZIELNICA PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWO – MIESZKANIOWA 86-90
9. STREFA VII - DZIELNICA „ZATORZE"
OSIEDLE NIEPODLEGŁOŚCI OSIEDLE PIASTÓW 91-95
10.STREFA VIII – DZIELNICA „ZATORZE”
OSIEDLE KRÓLA STEFANA BATOREGO, OSIEDLE KRÓLA JANA SOBIESKIEGO, REZERWA
TERENÓW MIESZKANIOWYCH.....……..96-100
LITERATURA , MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE:....101

WPROWADZENIE

Miasto jest organizmem żywym, podlega ciągłym przemianom jakościowym i strukturalnym. Ekspansywny charakter rozwoju przestrzeni urbanistycznej miasta oraz ciągły proces przekształceń środowiska przyrodniczego są procesami cywilizacyjnymi.

Na obecnym etapie rozwoju technologicznego, zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego miast i układów osadniczych mają charakter interdyscyplinarny.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska jest kompilacją wniosków i postulatów opracowań eksperckich. Syntetyzuje i koordynuje ustalenia różnych dziedzin gospodarki przestrzennej na płaszczyźnie planu, w granicach administracyjnych miasta. Jest aktualizacją planistyczną miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, wpisuje zweryfikowane ustalenia planu ogólnego w nowe ramy z uwzględnieniem przemian ustrojowych państwa.

Opracowanie „Studium Słupska" zakłada przyjęcie proekologicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zagadnienia z zakresu ochrony środowiska ze szczególną uwagą traktują stan zasobów wodnych jako podstawowego elementu biocenozy decydującego o: stanie środowiska naturalnego, stanie sanitarnym miasta, warunkach zdrowotnych jego mieszkańców.

Uwzględnienie w procesie planistycznym zagospodarowania przestrzennego miasta powiązań w biocenozie ma sens fizyczny i gospodarczy.

Woda jest głównym nośnikiem i kondensatorem zanieczyszczeń w środowisku, ma fundamentalne znaczenie w gospodarce człowieka i jest podstawowym czynnikiem wpływającym na życie w ujęciu globalnym.

Woda stanowi przede wszystkim niezbędne środowisko, w którym mogą zachodzić procesy metaboliczne na wszystkich poziomach organizacji - molekularnym, organelli, komórek, tkanek, organów i całego organizmu roślin i zwierząt. Dlatego tak ważna jest ochrona zasobów wodnych przed degradacją.

System hydrograficzny jest podstawą osnowy ekologicznej zespołu miejskiego. Ma pierwszoplanowe znaczenie w kształtowaniu struktury funkcjonalnej miasta.

Z systemem hydrograficznym powiązany jest system infrastrukturalny obszaru zurbanizowanego oparty na systemie grawitacyjno-pompowym. Współzależność ta wynika z uwarunkowań fizjograficznych i determinuje formę przestrzenną struktury urbanistycznej miasta. Jest przesłanką historycznych uwarunkowań planowania urbanistycznego miast i kształtowania sieci osadniczej.

I. METODOLOGIA OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880). Zgodnie z pakietem ustawowym z zakresu ochrony środowiska oraz prawem miejscowym Słupska, określono zakres merytoryczny proekologicznej polityki przestrzennej w ramach opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupsk" (S.U.I K.Z.P.).

1. W pracach studialnych uwzględniono opracowania :

1) ***Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 639/XLVI/02 z dnia 30 września 2002 roku,***
2) ***Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego uchwalona uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 587/XXXV/05 z dnia 18 lipca 2005 roku,***
3) ***„Podstawowe kierunki rozwoju województwa słupskiego a hipoteza koncepcji polityki zagospodarowania przestrzennego kraju. „POLSKA 2000 PLUS",***
4) ***Plan operacyjny ochrony przed powodzią miasta Słupska z lipca 2004r,***
5) ***Strategia Rozwoju Miasta Słupska na lata 2007-2015, przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku nr XXIV/342/08 z dnia 25 czerwca 2008r,***
6) ***Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009-2015, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku nr XXXVI/514/2009 z dnia 25 marca 2009r,***
7) ***Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego Miasta Słupska na lata 2008-2015, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku nr XXVIII/391/08 z dnia 24 września 2008r,***
8) Wytyczne Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Słupsku.
9) Obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta.

2. Analizę uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego, w aspekcie zagadnień ekologicznych przeprowadzono na podstawie następujących opracowań specjalistycznych:

1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Słupska w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego”,
2) „Dokumentacja hydrologiczna zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych utworów czwartorzędowych”,
3) Projekt stref ochronnych ujęć miejskich eksploatowanych na terenie Słupska”,
4) „Mapa stref wodnych na terenie Słupska”,
5) „Obszary zalewowe miasta Słupsk w okresie powodzi”,
6) „Opinia fizjograficzno-geologiczna”,
7) „Studium koncepcyjne układu kanalizacji ściekowej - „Portowa" w Słupsku”,
8) „Projekt zał. do planu zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

Przyjęcie proekologicznej metody planowania rozwoju miasta w dochodzeniu do modelu strukturalno-funkcjonalnego Słupska miało na celu określenie obszarów problemowych z całym systemem synergicznych powiązań oraz określenie zintegrowanych przestrzennie i funkcjonalnie kierunków rozwojowych miasta.

1. PROEKOLOGICZNA METODA PLANOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

tabela nr 1 ze str. 9

Uwzględnienie kontekstu przestrzennego na płaszczyźnie planu zagospodarowania przestrzennego, w działaniach ekonomicznych, organizacyjnych i inwestycyjnych decyduje o efektywności zarządzania i gospodarowania.

rysunek nr 1 ze str. 11

Ograniczenie negatywnych skutków procesów urbanizacyjnych w Słupsku, ma priorytetowe znaczenie w kształtowaniu struktury funkcjonalnej miasta ze względu na zagrożenie Zbiornika Wód Podziemnych.

Głównym założeniem „Studium U.iK.Z.P.” jest optymalność wyborów funkcjonalnych, konkretyzowana na płaszczyźnie planu i w ramach opracowań eksperckich, minimalizacja relacji czasoprzestrzennych w rozwiązaniach infrastrukturalnych oraz eliminacja dysfunkcji obszarów zurbanizowanych Śródmieścia, zgodnie z zasadami planowania proekologicznego (tab. Nr 1), w ramach decyzyjnej gry strategicznej o rozwój ekonomiczny miasta.

Zgodnie ze „Strategią rozwoju miasta Słupsk", przyjęto trójogniwowy model ekonomiczny miasta, określający kierunki rozwojowe Słupska w oparciu o wiodące funkcje, przemysłową, turystyczną i administracyjno-usługową.

Model ekonomiczny miasta, na płaszczyźnie Studium poddano analizie, określając potencjalne możliwości rozwoju przestrzeni zurbanizowanej.

Studium zmierza do ograniczenia negatywnych skutków w działach:
- gospodarka wodno – ściekowa,
- komunikacja i transport,
- gospodarka elektroenergetyczna,
- telekomunikacja,
- gospodarka odpadami komunalnymi i przemysłowymi,

zagrożenia powodują obniżenie standardów środowiska naturalnego, o zasięgu oddziaływań ponadgminnym i ponadlokalnym.

Ustalony w ramach Studium zasięg ingerencji przestrzennej poza obszar jurysdykcji gminy zobowiązuje do kontroli skutków negatywnych funkcjonowania organizmu miejskiego oraz nakłada obligatoryjnie współodpowiedzialność za kreowanie polityki przestrzennej w skali lokalnej i regionalnej na szczeblu powiatowym i wojewódzkim samorządu terytorialnego.

Samorząd Słupska jest inicjatorem lokalnym działań proekologicznych, założycielem „Związku Gmin Zlewni Rzeki Słupi".

Prowadzi proekologiczną politykę przestrzenną gwarantującą zachowanie osnowy ekologicznej miasta w powiązaniu z ekosystemami terenów podmiejskich.

„Studium U.iK.Z.P. Słupska " proponuje objęcie doliny rzeki Słupi odpowiednimi formami ochrony przyrody w pierwszej kolejności. Uwzględnia jednocześnie hydrodynamikę wód rzeki Słupi i jej zagrożenie powodziowe dla miasta.

Celem jest utworzenie spójnego kompleksu ekologicznego, zapewniającego ciągłość między obszarami chronionymi, od Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" poprzez korytarz ekologiczny doliny rzeki Słupi, po ujście do Morza Bałtyckiego, włączając Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas pobrzeża na wschód od Ustki" oraz Słowiński Park Narodowy.

Koncepcja krajowej sieci ekologicznej EKONET-PL podkreśla szczególne znaczenie doliny Słupi jako łącznika między dwoma obszarami węzłowymi: pojeziernym i nadmorskim (Rys. nr 1).

Celem strategicznym dla regionu Pomorza Środkowego jest rozwój Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, budowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej w strefie nadmorskiej, rozwój gospodarki morskiej.

Ważnymi elementami w kształtowaniu regionalnej polityki przestrzennej są powiązania komunikacyjne, kooperacyjne i kulturalne w Basenie Morza Bałtyckiego.

tabela nr 2 ze str. 13

W ramach projektu V.A.S.A.B. (Vision and Strategies Around The Baltic 2010) wyłania się nowy region kooperacyjny południowo-wschodniego Bałtyku. Reprezentanci władz samorządów terytorialnych razem z przedstawicielami biznesu oraz organizacji i stowarzyszeń lokalnych, płd.-wsch. Szwecji, pn.-wsch. Polski, obwodu Kłajpeda i Kaliningrad w ramach międzynarodowych spotkań z reprezentantami Norwegii i Danii wypracowują program „ Wizja i Strategia Bałtyku do 2010 r.” Słupsk w nowym regionie kooperacyjnym południowo-wschodniego Bałtyku zaczyna zarysowywać swoje ekonomiczne miejsce (Rys. nr 2).

2. MODEL EKONOMICZNY MIASTA SŁUPSK

OSADZONY W STRUKTURZE POWIĄZAŃ SYSTEMOWYCH PRZESTRZENI ZURBANIZOWANEJ POMORZA ŚRODKOWEGO

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w „Studium..." oraz kierunki rozwoju gospodarczego przyjęte w „Strategii rozwoju Słupska" wynikające z potencjału społeczno - ekonomicznego miasta, określone zostały na podstawie opracowywanych programów oraz planów operacyjnych dla realizacji lokalnych celów publicznych , m.in. „Strategii mieszkaniowej Słupska na lata 2000-2014r."

Na podstawie diagnozy stanu aktualnego środowiska przyrodniczego, zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych oraz uwarunkowań demograficznych, odniesionych do aktualnej analizy trendów rozwojowych miasta, w świetle prognoz rozwoju kraju i subregionów nadmorskich, „Studium..." zgodnie ze „Strategią..." proponuje rozwojowy model miasta Słupska w oparciu o następujące funkcje egzogeniczne:

1. Funkcję administracyjną i usługową (A, U) - lokalny ośrodek rozwoju (- powiat grodzki).
2. Funkcję turystyczną - (T) ze względu na potencjał walorów środowiska naturalnego oraz bazę turystyczną Regionu Pomorza Środkowego.
3. Funkcję przemysłową - (P) głównie ze względu na potencjał ekonomiczny przemysłu maszynowego (w tym samochodowego), bazę produkcyjną dla rolnictwa i gospodarki morskiej.

rysunek nr 3 ze str. 14

AKSJOMAT I

Funkcja przemysłowa, jest dla Słupska podstawową funkcją rozwojową (akceleratorem rozwoju).

AKSJOMAT II

Funkcja turystyczna jest dla Słupska funkcją, o dużym potencjale rozwojowym, przyjęcie proekologicznej polityki przestrzennej, warunkuje jej ekonomiczny rozwój.

AKSJOMAT III

Funkcja adminisiracyjno-usługowa, to trzecie ogniwo rozwojowe modelu ekonomicznego miasta. Prowadzenie spójnej polityki przestrzennej dla funkcji turystycznej i przemysłowej

przy realizacji zadań publicznych o oznaczeniu lokalnym i ponadlokalnym jest to główny cel działań samorządu terytorialnego i administracji rządowej w ramach tego ogniwa.

Przyjęty trój ogniwowy model ekonomiczny jest wypadkową cząstkowych trendów rozwojowych stymulujących rozwój społeczno - ekonomiczny miasta i regionu słupskiego.

Strefa bezpośrednich oddziaływań Słupska obejmuje strukturę przestrzenną rynku pracy. W ujęciu przestrzennym obszar bezpośrednich wpływów zasięgiem obejmuje obszar samorządu terytorialnego szczebla powiatowego.

Odnosząc trój ogniwowy model ekonomiczny do przestrzeni zurbanizowanej możemy na podstawie schematu, graficznie przedstawić sfery wpływów i oddziaływań miasta Słupsk oraz odnieść model do przestrzeni geograficznej Pomorza Środkowego i regionu Basenu Morza Bałtyckiego. Zasięg oddziaływań i jego struktura zależy od sprawności organizacyjnej i decyzyjnej samorządów lokalnych, oraz inicjatyw społeczności lokalnych.

rysunek nr 4 ze str. 15

rysunek nr 5 ze str. 16

Regionalne powiązania funkcjonalno-przestrzenne Słupska obejmują pasmo nadmorskie z głównymi ośrodkami morskimi, Ustka, Darłowo, Jarosławiec, Rowy, miastami Koszalin Sławno, Lębork oraz .miejscowościami i wsiami pasma pojeziernego.

rysunek nr 6 ze str. 17

Relacje przestrzenne generują rozwój na obszarach o wyższych wskaźnikach zaludnienia, położonych na północ od miasta, w pasie nadmorskim. Obciążają system komunikacyjny, mają negatywny wpływ na stan środowiska naturalnego w sąsiedztwie pasm zurbanizowanych.

Bezpośrednim efektem wzrostu intensywności powiązań przestrzennych jest wzrost efektywności ekonomicznej obszarów rozwojowych. Kumulacja kapitału obrotowego w sektorze turystycznym następuje w Słupsku powodując wzrost wpływów do budżetu miasta, jako pochodna dochodów mieszkańców zarządzających bazą turystyczno-rekreacyjną strefy nadmorskiej w sezonie letnim.

Walory środowiska naturalnego, stanowiące podstawę rozwoju funkcji turystycznej mają swoją wartość ekonomiczną.

Rozwój funkcji turystycznej determinuje rozwój funkcji przemysłowej. Skończoność przestrzeni miejskiej warunkuje zasady koegzystencji obu funkcji, turystyczno-rekreacyjnej i przemysłowej, dlatego tak istotny jest rozwój ekonomiczny miasta zgodnie z zasadami proekologicznego rozwoju, które są również regułami gry ekonomicznej opartymi na implikacyjnej metodzie decyzyjnej.

Ekspansywne cechy przemysłu oraz procesów urbanizacyjnych oparte na argumentach ekonomicznych stanowią realne zagrożenie rozwoju funkcji turystycznej, prowadzą do miejscowej degradacji środowiska naturalnego. Rozwój miasta, w naturalny sposób, poprzez przekształcenia funkcjonalne, zmniejsza powierzchnię terenów naturalnego siedliska.

Preferowanie rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej w mieście, poprzez zagospodarowanie przestrzenne terenów zielonych, rozbudowę bazy noclegowej i infrastruktury towarzyszącej turystyce jest ważnym kierunkiem rozwoju miasta.

Formułowanie zasad ochrony i monitoringu w zapisach prawa miejscowego, na płaszczyźnie planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwia kształtowanie ekologicznych barier strategicznych rozwoju zgodnie regułami efektywnego i ekonomicznego planowania przestrzennego miasta. Gwarantuje spójność osnowy ekologicznej i miejskiego systemu obszarów chronionych.

Uporządkowanie form ochrony oraz zasad liberalizacji przepisów określających sposób użytkowania obszarów ekologicznych umożliwi ekonomiczne wykorzystanie terenów objętych ochroną.

Jest to szansa rozwoju funkcji turystycznej Słupska, która umożliwia określenie statusu miasta jako stolicy ekoturystycznej Pomorza Środkowego.

3. MODEL STRUKTURALNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SŁUPSK

Główne założenia procesu planistycznego w ramach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Słupsk, to :

- kompleksowość procesu planistycznego wg metody proekologicznego planowania rozwoju miasta,
- zrównoważony rozwój miasta zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;
- przekształcanie przestrzeni miejskiej w obszary spójne funkcjonalnie o ściśle określonych standardach;
- pokonywanie barier funkcjonalnych w celu przystosowania przestrzeni miejskiej dla osób niepełnosprawnych,
- projektowanie zintegrowanych z układem komunikacyjnym pasm infrastrukturalnych, kompozycyjnie i funkcjonalnie wpisanych w krajobraz oraz tkankę zabudowy staromiejskiej;
- poszanowanie wartości historycznej przestrzeni miejskiej w kontekście uwarunkowań ekonomicznych.

TEORETYCZNY MODEL STRUKTURALNY MIASTA

Historycznie ukształtowany układ urbanistyczny zespołu miejskiego stanowi szkielet przestrzennego zagospodarowania wg Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta.

W korelacji ze strukturami sieciowymi ekosystemów i infrastruktury technicznej zbudowano strategię proekologicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupsk.

rysunek nr 7 ze str. 19

Model strukturalny uwzględnia zależności funkcjonalno - przestrzenne stanu aktualnych obszarów miasta, ich specyfikę oraz właściwości geofizyczne i tektoniczne podłoża geologicznego dla zespołu miejskiego Słupsk - Kobylnica.

Uwzględnia powiązania w lokalnym układzie sieci osadniczej, poddaje analizie ewolucję układu przestrzennego dwu miast Słupsk-Ustka oraz proponuje kierunki kształtowania powiązań funkcjonalnych w skali regionalnej.

Określa kierunki przekształceń jakościowych, poprzez standaryzację poszczególnych obszarów przestrzeni miejskiej.

Określa preferowane kierunki przekształceń strukturalnych miasta w ujęciu perspektywicznym, w oparciu o analizę dynamiki przestrzennego rozwoju miasta współzależnego z dynamiką rozwoju demograficznego oraz tłem politycznym zachodzących przemian.

Na podstawie dostępnych opracowań specjalistycznych poddano kompleksowej analizie podstawowe działy gospodarki przestrzennej miasta. Zdefiniowano sfery i obszary zagrożeń, w strefie zainwestowania infrastrukturalnego warstwy podziemnej i nadziemnej przestrzeni miejskiej oraz w sferze społeczno-ekonomicznej.

Dochodzenie do rozwiązań modelowych i w konsekwencji do koncepcji „Studium U.iK.Z.P. miasta" ilustruje ideogram modelu strukturalno-funkcjonalnego miasta.

Ideogram ujmuje w sposób syntetyzujący ustalenia programowe i decyzyjne opracowane na podstawie „Strategii rozwoju miasta" i diagnozy aktualnego stanu środowiska przyrodniczego.

Ideogram modelu strukturalno-funkcjonalnego miasta Słupsk zakłada:

1) systematyzowanie zagadnień problemowych w działach tematycznych korespondujących z dziedzinami gospodarki komunalnej:
   - gospodarką nieruchomościami
   - gospodarką wodno - ściekową
   - gospodarką odpadami
   - gospodarka zasobami środowiska
   - gospodarką energetyczną oraz ochroną środowiska,
2) skuteczne i efektywne zarządzanie przestrzenią poprzez ustanowienie preferencyjnych obszarów strategicznych,
3) synergiczne działanie struktur organizacyjno - administracyjnych przy realizacji priorytetowych zadań publicznych w granicach obszarów funkcjonalnych:
   – Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
   – Obwodnicy miejskiej,
   – Miejskiego systemu obszarów chronionych
4) wypracowanie techniki sensorycznego działania na etapie realizacji S.U.iK.Z.P. poprzez kompleksowy system decyzyjny uwzględniający interdyscyplinarny charakter studium i implikacyjne podejście do zagadnień zarządzania przestrzenią.

rysunek nr 8 ze str. 21

tabela ze str. 22

4. GŁÓWNE TEZY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA SŁUPSK

W wyniku zintegrowanej analizy uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych przyjęto założenia polityki przestrzennej.

Główne tezy to:

1. Zmiana standardów funkcjonalnych przestrzeni miejskiej w celu poprawy jakości życia mieszkańców w oparciu o proekologiczne zasady rozwoju.
2. Ochrona zasobów wodnych, jako podstawa polityki przestrzennej miasta i warunek konieczny determinujący rozwój miasta.
3. Poprawa standardów sanitarnych systemu hydrograficznego rzeki Słupi na obszarze miasta, poprzez przekształcenia funkcjonalne obszarów zagrożonych degradacją systemowy monitoring oraz sukcesywne egzekwowanie wymagań ustawowych.
4. Kształtowanie osnowy ekologicznej miasta, na kanwie systemu hydrograficznego rzeki Słupi, w powiązaniu z ekosystemami naturalnego środowiska strefy podmiejskiej.
5. Poprawa rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych systemu komunikacyjnego i transportowego zintegrowanego z systemem infrastruktury technicznej.
6. Przyjęcie rozwojowego modelu miasta w oparciu o funkcje egzogeniczne, trój ogniwowego modelu ekonomicznego:
   - funkcję administracyjno-usługową
   - funkcję przemysłową
   - funkcję turystyczną.
7. Rozwój funkcji turystycznej w oparciu o :
   a. walory środowiska przyrodniczego regionu.
   b. folklor i odrębność kulturową regionu.
   c. bogactwo dóbr kultury i sztuki miasta.
   d. struktury organizacyjno-prawne i kompetencje samorządu terytorialnego gminy i powiatu grodzkiego.

8. Rozwój funkcji przemysłowej w Dzielnicy Przemysłowo-Składowej Północ w oparciu o preferencje prawne obszaru Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
9. Przygotowywanie terenów komercyjnych pod nowe inwestycje w drodze uszczegółowionych opracowań planistycznych, zgodnie z ustaleniami studium, w celu ekonomicznego i funkcjonalnego zagospodarowywania przestrzeni miejskiej.
10. Ochrona dóbr dziedzictwa kulturowego oraz kreowanie „image" miasta w oparciu o klimaty stylistyczne minionych epok. Wykreowanie osi kompozycyjnych wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych spinających funkcjonalnie, ciągami pieszymi wnętrza urbanistyczne i obszary o znaczeniu turystycznym.
    Dla obszaru „Centrum" objętego ochroną konserwatorską, ustanawia się następujące strefy:
    1) Strefa „A" - „Podgrodzie", zaleca się nawiązanie stylistyczne, w kompozycji nowo projektowanych wnętrz urbanistycznych oraz sylwecie tego kwartału zabudowy, do wartości dziedzictwa kulturowego początków ostatniego tysiąclecia, czasów kultury słowiańskiej na Pomorzu oraz szukania reminiscencji kompozycyjnych w warstwie kulturowej z czasów grodziska słowiańskiego prawobrzeżnego Słupska (materiały, szkło i aluminium nie słoma i drewno)
    2) Strefa „B" - „Stare Miasto", zaleca się zmiany kompozycyjne pierzei ulic na podstawie konkursu urbanistycznego
    3) Strefa „C" - „Śródmieście", zaleca się klimaty stylistyczne lat 20-tych i 30-tych minionego stulecia
11. Eksponowanie walorów krajobrazowych, w kształtowaniu sylwety urbanistycznej miasta, decydujących o indywidualnym wyrazie kompozycyjnym Słupska.
12. Kształtowanie pejzażu wirtualnego miasta w mediach poprzez organizowanie konkursów architektonicznych i urbanistycznych.
13. Propagowanie idei wizji Słupska jako miasta nowoczesnego planowanego w oparciu o proekologiczne zasady rozwoju.

rysunek nr 9, 10 ze str. 25

rysunek nr 11, 12 ze str. 26

II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1.1. Geneza i rozwój przestrzenny miasta – zarys

Pradzieje miasta Słupsk charakteryzują się pełną sekwencją chronologiczno - kulturową od mezolitu poczynając i na późnym średniowieczu kończąc (4 000 p.n.e. – XVI w n.e.). Główny trzon osadnictwa pradziejowego tworzy łużycko – pomorski horyzont kulturowy, przy znacznym udziale horyzontu oksywsko – wielbarskiego (1 700 p.n.e. – IV w n.e.). Istotny dla tożsamości kulturowej regionu jest udział osadnictwa wczesnośredniowiecznego (VII/VIII – XII w.) o kontynuacji osadniczej od epoki brązu.

Najstarsza osada (VII/VIII w.) była usytuowana na wyspie zawartej pomiędzy nieistniejącymi obecnie odnogami rzeki. Na niej założono gród otoczony wałem drewniano – ziemnym oraz fosą. Uwarunkowania fizjograficzne oraz uwarunkowania historyczne i polityczno – gospodarcze w znacznym stopniu zadecydowały o lokalizacji grodu – siedziby władzy wojskowej i administracyjnej. Taką lokalizację uwarunkowało także istnienie w tym miejscu przeprawy przez Słupię na ważnym szlaku handlowo – komunikacyjnym Szczecin – Gdańsk (obecnie obszar miedzy ulicami Partyzantów, Kościelną, H. Pobożnego, Garncarską, Szkolną, Armii Krajowej). Oprócz grodu i podgrodzia północnego, w obrębie ulic Traugutta, Kościuszki, Kaszubskiej założono osadę otwartą o charakterze rolniczo – hodowlanym i rybackim (historyczna wieś Biatkowo). Wzdłuż

drogi prowadzącej do Gdańska , przy rozgałęzieniu do Smołdzina funkcjonowała druga osada przygrodowa - południowa. W północno – wschodniej części wczesnośredniowiecznej przestrzeni osadniczej funkcjonowało miejsce kultu prawdopodobnie założone na wcześniejszym grodzie (obecnie wzgórze kościoła p.w. Najświętszego Serca Jezusowego).

Od połowy XIII w. tereny lewobrzeżne Słupi były intensywnie zasiedlane (na wcześniejszych pradziejowych strukturach osadniczych). Pierwsze wzmianki o występowaniu w tym miejscu miasta lokacyjnego pojawiają się w 1276 i 1278 roku. Natomiast w 1310 r. margrabiowie brandenburscy wystawili dla Słupska nowy przywilej lokacyjny na prawie lubeckim - tworzące się miasto otrzymało kwadratowy rynek z ortogonalną siatką ulic , co z kolei wpłynęło bezpośrednio na rozwój miasta pod względem przestrzennym, urbanistycznym i gospodarczo-administracyjnym. Relokowane miasto otrzymało nowy układ przestrzenny – zachowany do dziś.

W drugiej połowie XIV w. ukończono budowę murów miejskich miasta, którego głównymi osiami były: trakt wschodnio-zachodni i północno-południowy. Tkankę mieszkalną stanowiła zabudowa drewniana, którą strawiły pożary w roku 1395 i 1477. Odbudowa miasta postępowała stopniowo. Około 1507r. powstał kompleks zabudowań zamku książęcego, a uzupełnienie brakującej zabudowy w technologii murowanej z zachowaniem własności i układu urbanistycznego w granicach murów miejskich i dynamiczny rozwój poza mini datuje się na drugą połowę XVIIIw. (bodźcem staje się odrębne prawo budowlane ustanowione dla miasta Słupska w 1720r. oraz przyznanie licznych ulg pieniężnych na rozwój miasta).

Jednak do końca XVIIIw. zabudowę miasta wyznaczają nadal średniowieczne mury obronne, wzbogacone w XVII w. o nowożytny system ziemnych fortyfikacji w postaci wałów i bastionów. Wyjątkiem były zabudowania u wylotu bram miejskich: na zachód (przy obecnej ul.Tuwima) – zespół szpitalny, karczma i zabudowania gospodarcze oraz na północ (przy obecnej ul. Bałtyckiej) – kuźnia, folusz, cegielnia i folwark. Na wschodzie nadal istnieje zabudowa na kanwie podgrodzia grodu słupskiego, tzw. Stare Miasto.

Na planie datowanym na trzecią ćwierć XVIII w. widoczne jest połączenie zabudowy tzw. Starego Miasta (Alt Stadt) z założeniem średniowiecznym miasta lokacyjnego. Zaznaczone budynki użyteczności publicznej dają świadectwo rozwoju miasta i jego wysokiej rangi pod względem gospodarczym i pokreślą znaczenie administracyjne miasta.

Kolejny etap dynamicznego rozwoju miasta Słupska to druga połowa XIX w., rozpoczęto wówczas porządkowanie terenów wzdłuż murów miejskich i powiększanie terenów pod zabudowę. Fortyfikacje ziemne zostały zniwelowane, teren osuszony (zasypany został staw w miejscu dzisiejszego Placu Zwycięstwa), a fragmenty murów wzdłuż obecnej ul. Sienkiewicza wyburzone. Wybudowanie linii kolejowej w roku 1869 w stronę Koszalina i w 1870r.w stronę Gdańska to kolejny bodziec dla rozwoju urbanistycznego i gospodarczego Słupska. Plan miasta z 1875r. wg A. Müllera ukazuje podział terenów miasta na poszczególne kwartały wraz z wyznaczeniem ciągów komunikacyjnych na wschód i zachód od miasta lokacyjnego. Planowany układ bazuje na powiązaniu promienistego układu głównych traktów komunikacyjnych z geometrycznie ułożonymi kwartałami zabudowy.

Początek XXw. przyniósł realizację planów końca XIXw., pomiędzy średniowiecznym założeniem miejskim, a linią kolejową powstała zabudowa mieszkaniowa o zwartym charakterze z niewielką ilością kwartałów przeznaczonych na założenia fabryczno-przemysłowe.

Koniec lat 20-tych XXw. to decydujące zmiany dla miasta związane z uregulowaniem koryta rzeki Słupi. W wyniku prac w tym okresie powstały zbiorniki wodne usytuowane równolegle do ul. Arciszewskiego, włączone do założenia leśno-parkowego zwanego Laskiem Południowym. Stworzono również założenie zielone wraz ze zbiornikami wodnymi (między innymi tzw. stawek Łabędzi) pomiędzy ulicami Kościuszki Traugutta, Kaszubską, Orzeszkowej oraz rzeką Słupią.

Dzięki ustabilizowaniu koryta rzeki pozyskano nowe tereny pod zabudowę jedno i wielorodzinną w tych częściach. Również tereny traktowane jako rezerwy dla rozwoju miasta (obszar dzisiejszego Zatorza), zostały zurbanizowane już w okresie miedzy wojennym. Największe skupiska zabudowy znajdowały się pomiędzy ulicami Szczecińską i Piłsudskiego oraz na południe od ul. Szczecińskiej.

Lata przedwojenne nie przyniosły wielu zmian dla regionu w sferze gospodarczej, natomiast u schyłku wojny Słupsk poniósł nieodwracalne szkody. Podczas działań wojennych została zniszczona w znacznym stopniu substancja historyczna na terenie miasta lokacyjnego.

Zaraz po II-giej wojnie światowej zostały wydzielone i zamknięte fragmenty miasta przeznaczone dla służb mundurowych i dla kolejnictwa. Były to:

- ***a) fragment na wschód od rzeki Słupi pomiędzy ulicami Kilińskiego i Kościuszki (była Szkoła dla Dziewcząt i i okoliczne budynki powstałe na początku XX w.) przeznaczone ówczesnym służbom milicyjnym***
- ***b) część terenów przyległych do ulicy Bohaterów Westerplatte (byłe Koszary Wojskowe powstałe z końcem XIX w.) przeznaczone dla służb wojskowych***
- ***c) tereny kolejowe przyległe do ul. Kołłątaja i na zachód od ul. Szczecińskiej pomiędzy linią kolejową, a ul. Krzywoustego.***

Po dzień dzisiejszy w pierwotnej formie (pod względem urbanistycznym) pozostają tereny zajmowane przez Szkołę Policyjną. Pozostałe wydzielone części miasta zostały w znacznym stopniu zdegradowane i zniszczone poprzez liczne wyburzenia substancji zabytkowej.

W latach 90-tych XX w. część zabudowań przy ul. Bohaterów Westerplatte zyskało nowych użytkowników, którzy przyczynili się do zachowania wartości historyczno-architektonicznej XIX-wiecznych obiektów.

Zabudowa miasta w latach 50 i 60-tych XXw. skupiła się na terenach, które uległy zniszczeniu podczas II-giej wojny światowej- głównie teren miasta lokacyjnego. Powstały wówczas założenia bez odniesienia do historycznego układu miasta i skali zabudowy, wprowadzono nowe podziały kwartałów i częściowo zmieniono układ komunikacyjny, przez co zniekształcono pierwotny układ przestrzenny średniowiecznego miasta lokacyjnego. Również w tym czasie podczas remontów historycznej części miasta ulega zniszczeniu znacząca część wystroju architektonicznego XIX-to wiecznej zabudowy.

Późniejsze lata XX w. to przede wszystkim rozwój północno zachodnich terenów miasta zwanych Zatorzem. Powstają tam kompleksy mieszkaniowe wielorodzinne wraz z zabudową o funkcji oświatowej i handlowo usługowej oraz na peryferiach miasta ośrodki przemysłowo produkcyjne. W latach 90-tych XXw. w północnej części miasta utworzono strefę ekonomiczną obejmującą tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową, natomiast na terenach zachodnich i południowo zachodnich miasta rozwija się zabudowa mieszkalna jedno i wielorodzinna. Zabudowa jednorodzinna w zespołach urbanistycznych z początku XX w. zostaje w części przebudowana, jednak charakter i skala założeń pozostaje niezmienna pod względem urbanistycznym.

Początek XXIw. przynosi głównie szeroko rozumianą rewitalizację miasta i rozwój zabudowy mieszkaniowej na obszarach południowo-zachodnich. Poszczególne tereny miasta współczesnego, jak i kwartały w historycznej zabudowie zyskują nową funkcję, głównie handlowo-usługową.

1.2. Uwarunkowania i kierunki ochrony zasobów dziedzictwa kultury materialnej Słupska.

1.2.1. Rejestr zabytków

Słupsk należy do miast, których zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią zarówno pojedyncze obiekty i zespoły architektoniczne, jak i układy urbanistyczne oraz zabytki ruchome. Poniżej znajduje się tabela obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków woj.

pomorskiego.

REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJ. POMORSKIEGO miasto SŁUPSK

L.p.	*Pozycja rejestru*	*data wpisu*	*nr decyzji*	*rodzaj obiektu*	*zakres ochrony*
1.	*A – 355*	*20-03-1965*	*446*	*Układ urbanistyczny*	*Śródmieście miasta w obrębie murów miejskich i grodzisko (wzgórze przy kościele św. Ottona)*
2.	*A – 55*	*25-05-1955*	*86*	*Mury miejskie i Baszta Czarownic*	*w granicach obrysu murów i baszty*
3.	*A – 55*	*25-05-1955*	*87*	*Brama Młyńska*	*w granicach obrysu budynku*
4.	*A – 27*	*20-06-1952*	*1*	*Brama Nowa*	*w granicach obrysu budynku*
5.	*A – 46*	*10-03-1958*	*153*	*Zamek Książąt Pomorskich*	*w granicach obrysu budynku*
6.	*A – 46*	*23-04-1954*	*16*	*Młyn Zamkowy*	*w granicach obrysu budynku*
7.	*A – 53*	*22-05-1955*	*70*	*Kościół pw. NMP Królowej Różańca Świętego*	*w granicach obrysu budynku*
8.	*A – 89*	*10-03-1958*	*152*	*Kościół pw. św. Jacka, ul. Dominikańska 2*	*w granicach obrysu budynku*
9.	*A – 1212*	*14-04-1989*	*KL.II-5340/1/89*	*Kościół pw. Najświętszego Serca Jezusowego, ul. Armii Krajowej 22*	*budynek wraz z otoczeniem*
10.	*A – 1329*	*22-09-1990*	*KL.II-5340/9/90*	*Kościół pw. Św. Krzyża, ul. Słowackiego 40*	*w granicach obrysu budynku*
11.	*A – 31*	*29-06-1953*	*9*	*Miejska Biblioteka Publiczna (b. kościół pw. Św. Mikołaja),ul. Grodzka3*	*w granicach obrysu budynku*
12.	*A – 1213*	*14-04-1989*	*KL.II-5340/2/89*	*Kościół pw. Św. Ottona, ul. H. Pobożnego 7*	*budynek wraz z otoczeniem*
13.	*A – 111*	*15-07-1959*	*202*	*Kaplica św. Jerzego, pl. bł. J. Kostkowskiego*	*w granicach obrysu budynku*
14.	*A – 1210*	*18-03-1988*	*KL-II-5340/4/88*	*Kaplica cmentarna, ul. Kaszubska*	*w granicach obrysu budynku*
15.	*A – 1326*	*22.09.1990*	*KL II-5340/7/90*	*Kamienica Solidarność Jedności Narodowej 2, 2a*	*w granicach obrysu budynków*
16.	*A – 224*	*08-05-1961*	*326*	*Kamienica, ul. Stary Rynek 4*	*w granicach obrysu budynku*
17.	*A – 223*	*08-05-1961*	*325*	*Kamienica, ul. Stary Rynek 5*	*w granicach obrysu budynku*
18.	*A – 1697*	*20-09-1999*	*SOZ/D-I-5340/6/99*	*Fasada kamienicy ul. Stary Rynek 6*	*ściana frontowa z zachowaną formą, wystrojem oraz ukształtowaniem dachu*
19.	*A – 1328*	*22-09-1990*	*KL.II-5340/8/90*	*Kamienica ul. Armii Krajowej 38*	*budynek wraz z otoczeniem dz. nr 743*
20.	*A – 1024*	*11-05-1983*	*KL.III-5340/1/83*	*Kamienica ul. Jaracza 6*	*w granicach obrysu budynku (wraz z altaną i oficyną)*
21.	*A – 1208*	*18-03-1988*	*KL.II-5340/2/88*	*Kamienica ul. Jaracza 9*	*w granicach obrysu budynku*
22.	*A – 978*	*03-06-1980*	*KL.III-5340/1/80*	*Dawny dom pogrzebowy, ul. Kaszubska 6*	*w granicach obrysu budynku*
23.	*A – 1575*	*22-12-1995*	*PSOZ-I-5340/27/95*	*Kamienica ul. Kilińskiego 7*	*w granicach obrysu budynku*
24.	*A – 1281*	*06-07-1989*	*KL.II-5340/19/89*	*Zespół budynku browaru wraz z urządzeniami ul. Kilińskiego 26*	*budynki wraz z otoczeniem*
25.	*A – 359*	*10-04-1965*	*449*	*Spichlerz, ul. Kopernika 10*	*w granicach obrysu budynku*
26.	*A – 360*	*10-04-1965*	*450*	*Spichlerz, Rynek Rybacki*	*w granicach obrysu budynku*
27.	*A – 1220*	*03-05-1988*	*KL.II-5340/11/88*	*Willa ul. Kościuszki 11*	*w granicach obrysu budynku*
28.	*A – 1159*	*15-04-1987*	*KL.II-5340/11/87*	*Budynek Poczty ul. Łukasiewicza 3*	*w granicach działki wraz z ogrodzeniem*
29.	*A – 1218*	*03-05-1988*	*KL.II-5340/9/88*	*Kamienica ul. A. Łajming 3*	*w granicach obrysu budynku*
30.	*A – 1219*	*03-05-1988*	*KL.II-5340/10/88*	*Kamienica ul. A.Łajming 4*	*w granicach obrysu budynku*
31.	*A – 1267*	*10-03-1989*	*KL.II-5340/6/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 3*	*w granicach obrysu budynku*

32.	*A – 1268*	*14-03-1989*	*KL.II-5340/7/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 4*	*w granicach obrysu budynku*
33.	*A – 1269*	*15-03-1989*	*KL.II-5340/8/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 5a*	*w granicach obrysu budynku*
34.	*A – 1270*	*06-04-1989*	*KL.II-5340/9/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 6*	*w granicach obrysu budynku*
35.	*A – 1271*	*06-04-1989*	*KL.II-5340/10/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 7*	*w granicach obrysu budynku*
36.	*A – 1273*	*04-05-1989*	*KL.II-5340/11/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 8*	*w granicach obrysu budynku*
37.	*A – 1274*	*05-05-1989*	*KL.II-5340/14/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 16*	*w granicach obrysu budynku*
38.	*A – 1275*	*15-05-1989*	*KL.II-5340/12/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 18*	*w granicach obrysu budynku*
39.	*A – 1277*	*16-05-1989*	*KL.II-5340/16/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 19*	*w granicach obrysu budynku*
40.	*A – 1278*	*17-05-1989*	*KL.II-5340/17/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 20*	*w granicach obrysu budynku*
41.	*A – 1280*	*08-06-1989*	*KL.II-5340/13/89*	*Kamienica ul. Sienkiewicza 21*	*w granicach obrysu budynku*
42.	*A – 357*	*10-04-1965*	*447*	*Kamienica ul. Słowackiego 42*	*w granicach obrysu budynku*
43.	*A – 358*	*10-04-1965*	*448*	*Spichlerz ul. Szarych Szeregów 12*	*w granicach obrysu budynku*
44.	*A – 1217*	*03-05-1988*	*KL.II-5340/8/88*	*Kamienica ul. Szarych Szeregów 14*	*w granicach obrysu budynku*
45.	*A – 1209*	*18-03-1988*	*KL.II-5340/3/88*	*Willa ul. Szczecińska 106*	*w granicach obrysu budynku*
46.	*A – 1537*	*23-05-1995*	*PSOZ-I-5340/7/95*	*ul. Boh. Westerplatte 64*	*w granicach obrysu budynku*
47.	*A – 1276*	*16-05-1989*	*KL.II-5340/15/89*	*Kamienica ul. Zamenhofa 7*	*w granicach obrysu budynku*
48.	*A – 1158*	*15-04-1987*	*KL.II-5340/10/87*	*Ratusz Miejski pl. Zwycięstwa 3*	*w granicach działki wraz z ogrodzeniem*
49.	*A – 1325*	*22-09-1990*	*KL.II-5340/6/90*	*Bank BGŻ pl. Zwycięstwa 2*	*w granicach obrysu działki*
50.	*A – 1327*	*22-09-1990*	*KL.II-5340/5/90*	*Urząd Miejski pl. Zwycięstwa 1*	*w granicach obrysu budynku*
51.	*A – 1216*	*03-05-1988*	*KL.II-5340/6/88*	*Dom Towarowy pl. Zwycięstwa 11*	*w granicach obrysu budynku*
52.	*A - 1755*	*30.03.2005*	*PWKZ.R.4190-2/2050/2005*	*Kamienica ul. Armii Krajowej 1a*	*w granicach obrysu budynku*
53.	*A - 1771*	*24.03.2006*	*PWKZ.R.4190-2/1/510/2006*	*Kamienica ul. Armii Krajowej 2*	*Elewacja frontowa i sień główna*
54.	*A - 1806*	*25-04-2007*	*PWKZ.R.4190-39/3123/2007*	*Budynek gospodarczy w zespole koszar, ul. Kozietulskiego 7*	*w granicach obrysu budynku*
55.	*A – 1840*	*04-11-2008*	*PWKZ.R.4190-12/2353/2008*	*Kamienica ul. Partyzantów 26*	*Elewacja frontowa wraz z wystrojem, sień i klatka schodowa z wystrojem i pierwotna, wewnętrzna stolarka drzwiowa*

1.2.2. Gminna ewidencja zabytków i pozostałe zasoby kulturowe miasta

Zgodnie z ustawą z dn.23 lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami) prowadzi gminną ewidencję zabytków, w skład której wchodzą poszczególne obiekty architektoniczne o wysokich walorach architektonicznych i wartościach historycznych. W chwili obecnej gminna ewidencja zabytków liczy około 800 obiektów.

Analiza istniejących zasobów dóbr kultury pozwala wyodrębnić również cenne dla struktury zabudowy miejskiej zespoły obiektów zabytkowych, które można podzielić na dwie kategorie:

a) założenia urbanistyczne zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej:

- ***obszar tzw. Śródmieścia z zabudową końca XIX i początku XX w. (strefa historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych)***
- ***zespoły zabudowy z początku XX w. na obszarze pomiędzy ulicami Reja, Jagiellońską, Piłsudskiego i Szczecińską***
- ***zespół zabudowy z początku XX w. przy ul. Orkana***
- ***zespół zabudowy z początku XX w. przy ul. Krzywoustego***
- ***zespoły zabudowy początku XXw. na terenach pomiędzy ulicami Arciszewskiego i Gdyńską***
- ***pozostałości zabudowy zagrodowej końca XIX w. na terenie osiedla Ryczewo***
- ***zespół dawnych rzeźni na rogu ulic Szymanowskiego i Poznańskiej***
- ***zajezdnia kolejowa i parowozownia PKP z wieżą ciśnień przy ul. Kołłątaja i ul. Krzywoustego***

- ***zespoły zabudowań przyległych do ul. Bohaterów Westerplatte (zabudowania po Koszarach Wojskowych z końca XIX w.)***
- ***teren wydzielony dla Szkoły Policji z zabudowaniami z pocz. XX w.***

b) założenia zielone i rekreacyjne:

- ***Lasek północny, założenia parkowe wraz z cmentarzem***
- ***Lasek południowy, założenia parkowe wraz z cmentarzem***
- ***Stadion miejski (dojazd od ul. Kaszubskiej),***
- ***Stary cmentarz przy ul. Kaszubskiej,***
- ***Założenie zielone wraz ze zbiornikami wodnymi pomiędzy rzeką Słupią, ul. Traugutta, Kościuszki, Kaszubską i Orzeszkowej***
- ***Planty miejskie wzdłuż ulicy Kopernika***
- ***Bulwar spacerowy wzdłuż brzegów Słupi***
- ***Park przy ul. Powstańców Warszawskich,***
- ***Planty miejskie wzdłuż tras komunikacyjnych, w przebiegu ulic Sienkiewicza, Anny Łajming, Jagiełły i Jana Pawła II***

1.3. Strefa historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych

Strategicznym celem miasta Słupska jest rozwój zrównoważony, zawierający w swej treści zarówno potrzebę zachowania i ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego, jak i rozwój w pełni te zasoby uwzględniający.

Rozwój powinien być realizowany z pełną świadomością ciągłości kulturowej i przeświadczeniem, że dzisiejsze realizacje inwestycyjne winny być tak projektowana, by dla przyszłych pokoleń stanowiły znaczące i akceptowalne obiekty dziedzictwa kultury materialnej.

Szczegółowa analiza stanu istniejącego oraz uwarunkowań w zakresie możliwości ochrony dziedzictwa kulturowego pozwoliła na syntetyczne sformułowanie podstawowych potrzeb i problemów w tym zakresie i określenie w przestrzeni miasta strefy historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych.

1.3.1. W granicach strefy znajdują się następujące elementy:

a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego
b) zachowany, historyczny układ komunikacyjny (ulice, aleje, place, skwery) wraz z fragmentami pierwotnych nawierzchni traktów komunikacji pieszej i jezdnej
c) kwartały i pierzeje z zachowaną zabudową o wysokich walorach historycznych i architektonicznych oraz historycznymi założeniami zieleni – planty miejskie
d) architektoniczne zespoły zabudowy mieszkalnej (poza obrębem tzw. Śródmieścia) z zachowaną pierwotną zabudową i układem komunikacyjnym
e) kwartały zdegradowanej zabudowy ze współczesną zabudową gospodarczą
f) obszary (kwartały) wyburzonej historycznej zabudowy

1.3.2. Dla zapewnienia skutecznej ochrony i właściwego sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w granicy strefy historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych oraz dla terenów w bezpośrednim jej sąsiedztwie oraz terenów cennych dla struktury miasta należy realizować następujące cele:

a) zachowanie i rewaloryzacja istniejącego budownictwa z przełomu XIX i XX wieku wraz z zachowaniem zespołów urbanistycznych i układów komunikacyjnych, zwłaszcza zespołów zabudowy międzywojennej znajdujących się poza terenem określonym jako Śródmieście,
b) sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, by zawarte w nich ustalenia szczegółowe stwarzały obowiązek kształtowania zabudowy

uzupełniającej w obrębie granic miasta strefy historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych, w sposób zmierzający do nawiązania z pierwotnym układem przestrzennym,

c) prowadzenie wspólnego działania na rzecz aktualizacji zasobów dziedzictwa kulturowego miasta Słupska,

d) współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w przekazywaniu wytycznych potencjalnemu inwestorowi, właścicielowi lub użytkownikowi obiektu, udział w ostatecznym formułowaniu programu użytkowego - działalność opiniodawcza.

1.4. Uwarunkowania i kierunki ochrony zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego miasta Słupska

1.4.1. Uwarunkowania

Zostaną tu scharakteryzowane jedynie kulturowe układy stratygraficzne zarejestrowane w trakcie odkryć oraz badań archeologicznych bez uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych, historycznych i polityczno - gospodarczych powstania i rozwoju miasta.

Najstarsza obecność człowieka na terenie miasta Słupska potwierdzona jest źródłowo dla środkowej epoki kamienia (mezolitu, kultura ceramiki grzebykowo - dołkowej), kiedy teren penetrowały grupy łowców. Charakter kolonizacyjny (proces neolityzacji) ma dopiero osadnictwo ludności kultury amfor kulistych, pucharów lejkowatych, kultury ceramiki sznurowej. Z obszaru miasta pochodzą znaleziska przypadkowe z epoki mezolitu i neolitu, co jest zrozumiale w kontekście dynamicznego nawarstwiania się kolejnych poziomów osadniczych na dość ograniczonym przestrzennie obszarze.

W III okresie epoki brązu na obszarze przyszłego miasta dominowała kaszubska grupa kultury łużyckiej tworząc zwarte mikroregiony osadnicze z kilkuhektarowymi osadami oraz charakterystycznymi cmentarzyskami kurhanowymi. Nasilenie osadnictwa pradziejowego przypada na schyłek epoki brązu i początek epoki żelaza (około 650 r. p.n.e.) i związane jest z rozwojem kultury pomorskiej, w której bardzo wysoki poziom osiąga garncarstwo i odlewnictwo (np. skarb metalurga odkryty w północno – wschodniej części miasta) . Specyficznym wytworem tej kultury są popielnice twarzowe (naczynia z plastycznym wyobrażeniem twarzy ludzkiej). Nastąpiło rozbicie dużych struktur społecznych ludności kultury łużyckiej na rozproszone, lokalne wspólnoty kultury pomorskiej, czego przykładem są cmentarzyska z grobami skrzynkowymi wyposażone w popielnice twarzowe oraz znaczna ilość małych osad kultury pomorskiej o powierzchni w granicach 20-30 arów. Zwarte zespoły tego osadnictwa udokumentowano w północnej i południowej części miasta, przy ich prawie całkowitym braku w granicach miasta lokacyjnego oraz tzw. Starego Miasta. Jest to spowodowane nałożeniem się pomniejszej tkanki osadniczej na wcześniejsze struktury osadnicze.

Cechą wyróżniającą osadnictwo na terenie miasta jest znaczny udział osadnictwa wczesnośredniowiecznego z wczesnych faz, datowane na VII/VIII – XII wiek z reguły nakładające się na osadnictwo łużycko – pomorskie, z kontynuacją w okresie wpływów rzymskich, co może świadczyć o bezpośredniej sukcesji osadniczej. Relikty miasta przedlokacyjnego (grodzisko z osadami przygrodowymi , trakty handlowe, pozostałe osady, miejsce kultu (?), prawdopodobnie cmentarzysko szkieletowe) zarejestrowano w prawobrzeżnej części miasta w trakcie badań wykopaliskowych (m.in. ulica Sierpinka, Sw. Piotra, badania weryfikacyjne wzgórz kościelnych kościołów pw. Sw. Ottona i NSJ oraz w trakcie odkryć przypadkowych). Miąższość zarejestrowanych warstw kulturowych - do 5 m. Po lokacji miasta w 1310 r. osadnictwo średniowieczne (XIII-XV w.)i późnośredniowieczne (XVI-XVII w.) w prawobrzeżnej części miasta rozwijało się dalej, choć zmieniło swój charakter (głównie osady rzemieślnicze i produkcyjne) przy spadku jego znaczenia.

W granicach miasta lokacyjnego w lewobrzeżnej części miasta zarejestrowano w trakcie przeprowadzonych badań wykopaliskowych (rejon kina Millenium, ulica Francesco Nullo, ulica

Mostnika , Brama Młyńska i in.) nawarstwienia archeologiczne i archeologiczno -architektoniczne o miąższości do 8 m – co jest zrozumiale w kontekście ograniczenia przestrzeni osadniczej w obrębie murów miejskich. Z uwagi na swoje położenie (wysoki poziom wód rzeki Słupi, rozlewiska i bagna, zmienne koryto rzeki) miasto od średniowiecza posiadało rozwinięty system melioracyjny i przeciwpowodziowy – relikty systemu zarejestrowano w trakcie badań wykopaliskowych przy ulicy Tuwima i Sierpinka.

OBJAŚNIENIA :
GRODZISKO – miejsce dawnego grodu warownego, w miejscu którego zachowały się widoczne na powierzchni ślady wałów i fosy.
OSADY, PUNKTY OSADNICZE CMENTARZYSKA PŁASKIE – w miejscach tych pod powierzchnią ziemi istnieje możliwość natrafienia na obiekty archeologiczne (jamy, groby, paleniska).
CMENTARZYSKA KURHANOWE – miejsce występowania nasypów kamiennych lub piaszczysto – kamiennych w których występują pochówki ludzkie.

CHRONOLOGIA:

- ***neolit - 4 000 p.n.e. – 1 700 p.n.e.***
- ***epoka brązu - 1700 lat p.n.e. – 650 p.n.e.***
- ***wczesna epoka żelaza - 650 - początek n.e.***
- ***okres wpływów rzymskich - początek n.e. – VI wiek n.e.***
- ***wczesne średniowiecze - VI – XII wiek n.e.***
- ***średniowiecze - XIII – XV wiek n.e.***

Postępująca destrukcja stanowisk archeologicznych stwarza zagrożenie stopniowej, fizycznej likwidacji tego najstarszego dziedzictwa kulturowego miasta.

Podstawowe zagrożenia dla stanowisk i obszarów archeologicznych stanowią:

- ***prace ziemne, w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw kulturowych i obiektów archeologicznych znajdujących się pod zabudową nowożytną a także zalegających pod powierzchnią ziemi na obszarach nie zainwestowanych. Są to takie prace jak np.: zabudowa, przebudowa, rozbudowa, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg itp.***
- ***zagrożeniem może być też ingerencja w pradziejowe i wczesnośredniowieczne struktury osadnicze poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt archeologiczny, np. w rejonie kościoła pw. św. Ottona (grodzisko), kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusowego (domniemane grodzisko, miejsce kultu), płyta Starego Rynku i rejon kina Millenium (osada wczesnośredniowieczna).***

1.4.2. Waloryzacja

Ochronę zabytków archeologicznych określono wyznaczeniem (w tekście i na rysunku studium) trzech stref ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmujących priorytetowe stanowiska i obszary archeologiczne występujące w granicach administracyjnych miasta i wyinterpretowane na podstawie analizy materiałów źródłowych archiwalnych oraz wyników przeprowadzonych archeologicznych badań wykopaliskowych.

Na obszarze miasta wyróżniono 96 stanowisk i obszarów archeologicznych objętych ochroną konserwatorską oraz wymagających objęcia ochroną. Zostały one objęte trzema strefami archeologicznej ochrony konserwatorskiej w dwóch podstawowych kategoriach:

I. stanowiska i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, objęte prawną ochroną konserwatorską – strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.
II. stanowiska i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych województwa pomorskiego –strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.

strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmuje stanowiska i obszary archeologiczne pradziejowych i wczesno- i średniowiecznych struktur osadniczych (w tym o własnej formie krajobrazowej) wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.
strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmuje stanowiska i obszary

archeologiczne pradziejowych i wczesno- i średniowiecznych struktur osadniczych o kluczowym znaczeniu dla rozwoju i historii miasta, znaczących regionalnych i ponadregionalnych wartościach kulturowych nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zlokalizowanych głównie w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmuje stanowiska i obszary archeologiczne pradziejowych i wczesno- i średniowiecznych struktur osadniczych nie objętych ochroną prawną a posiadających istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego miasta i budujących jego lokalną tożsamość.

1.4.3. Kierunki ochrony stanowisk i obszarów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Na obszarze miasta Słupska znajdują się 3 obiekty i obszary archeologiczne pradziejowych i wczesno- i średniowiecznych struktur osadniczych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

a) relikty archeologiczne i archeologiczno – architektoniczne miasta lokacyjnego w granicach wpisu do rejestru zabytków decyzją nr 446 z dnia 20.03.1965 r. poz. rejestru zabytków A-355. Obejmuje struktury przestrzeni osadniczej miasta wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego w postaci obiektów archeologicznych i warstw kulturowych, w tym pozostałości zabudowy: np. domów, chat, ulic i traktów, warsztatów rzemieślniczych, murów i umocnień obronnych, ratusza, kościołów, klasztoru oraz pierwotnego układu przestrzennego miasta oraz innych elementów archeologicznego dziedzictwa kulturowego. Warstwy i obiekty archeologiczne zalegają w większości do głębokości 3,5 – 8 m.

b) relikty grodziska wczesnośredniowiecznego z IX-XIII w. (ulica Kościelna, H. Pobożnego, Garncarska) zniwelowanego częściowo zabudową średniowieczną oraz nowożytną – wzgórze kościoła pw. Św. Ottona, decyzja nr KL.II-5340/2/89 z dnia 14.04.1989 r., poz. rej. zab. A-1213. Numer stanowiska archeologicznego AZP 9-29/2 w m. Słupsk nr 1

c) relikty osadnictwa pradziejowego , domniemanego grodziska wczesnośredniowiecznego lub miejsca kultu – obecne wzgórze kościelne kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusowego (ulica Armii Krajowej , Kaszubska) decyzja nr KL.II-5340/1/89 z dnia 14.04.1989 r. Numer stanowiska archeologicznego AZP 9-29/6 w m. Słupsk 14

Na obszarze układu urbanistycznego miasta lokacyjnego oraz w bezpośrednim otoczeniu obu kościołów wyklucza się, bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wszelką działalność inwestycyjną, zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi, parcelacją terenu bądź przekształceniem krajobrazu. Wszelkie prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.).

Wyznacza się kierunki polityki przestrzennej w strefie W.I. pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej:

- ***prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych - tylko za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,***
- ***archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace ziemne inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu , parcelacją terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg, itd.***
- ***zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk o własnej formie krajobrazowej (wzgórza obu kościołów) i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających,***

- ***sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, by zawarte w nich ustalenia szczegółowe stwarzały obowiązek ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego,***
- ***wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonej strefy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,***
- ***adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego,***
- ***prowadzenie wspólnego działania na rzecz aktualizacji zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego.***

1.4.4. Kierunki ochrony stanowisk i obszarów archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Obejmuje stanowiska i obszary archeologiczne o kluczowym znaczeniu dla rozwoju i historii miasta:

a) najstarsze relikty wczesnośredniowiecznego miasta przedlokacyjnego funkcjonującego od VII/VIII do XIII/XIV w. z kontynuacją osadniczą w wiekach późniejszych zlokalizowane w prawobrzeżnej części miasta:
   - ***osady przygrodowe: północna (ulica Armii Krajowej, Partyzantów, Słowiańska) o numerze w wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 9-29/3 w m. Słupsk 44) i południowa (ulica Armii Krajowej, Partyzantów , Kościelna, Szkolna, H.Pobożnego) AZP 9-29/2 w m. Słupsk 1a. W bezpośrednim sąsiedztwie grodu – siedziby kasztelani,***

b) osada miejska z VIII-XIII/XIV w. tzw. Stare Miasto (ulica Sierpinka, Sw. Piotra, Lotha, Na Wzgórzu, M. Curie-Sklodowskiej), AZP 9-29/4 w m. Słupsk 16,

c) osada miejska z VIII-XIII/XIV w. (ulica Lotha, Raszyńska, Piastów), AZP 9-29/5 w m. Słupsk 28

d) relikty cmentarzyska kultury pomorskiej z grobami skrzynkowymi oraz cmentarzyska kurhanowego AZP 9-29/40 m. 9, obszar między aleją Brzozową i Arciszewskiego,

e) trakty i przeprawy historyczne - obecne ulice: Garncarska, Sierpinka, Św. Piotra, Kaszubska, Na Wzgórzu, Dąbrówki, Armii Krajowej, Nowobramska , Grodzka.

Przyjmuje się następujące formalno-prawne kierunki ochrony w strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej :

- ***wpisanie do gminnej ewidencji zabytków na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prowadzenie wspólnego działania na rzecz aktualizacji zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego,***
- ***prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu bądź archeologicznych badań interwencyjnych (w zależności od charakteru inwestycji i oceny jej wpływu na zachowanie archeologicznego dziedzictwa kulturowego) za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,***
- ***archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu , parcelacją terenu, lokalizacją zabudowy, budową systemów infrastruktury technicznej i dróg, itd.,***
- ***sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, by zawarte w nich ustalenia szczegółowe stwarzały obowiązek ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego,***
- ***wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonej strefy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,***
- ***adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.***

Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Obejmuje stanowiska i obszary archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o istotnych wartościach dla dziedzictwa kulturowego miasta i budujących jego lokalną tożsamość. W strefie znajduje się 80 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) osady wczesnośredniowieczne z VIII-XII w. i średniowieczne XIII-XIV w., zespoły osad i cmentarzysk kultury łużyckiej, pomorskiej i wielbarskiej, skarb kultury łużyckiej, znaleziska neolityczne i mezolityczne w prawobrzeżnej części miasta od ulicy Gdańskiej do wschodniej i północnej granicy administracyjnej miasta,

b) zespół cmentarzysk kultury pomorskiej, osady wczesnośredniowieczne, znaleziska mezolityczne i neolityczne w prawobrzeżnej części miasta od ulicy Gdańskiej do południowej granicy administracyjnej miasta i Oś. Westerplatte na wschodzie,

c) zespól stanowisk późnośredniowiecznych we wschodniej części miasta od Osiedla Westerplatte do granic administracyjnych,

d) cmentarzyska kultury pomorskiej, znaleziska neolityczne, skarb wczesnośredniowieczny, relikty osadnictwa średniowiecznego i późnośredniowiecznego w lewobrzeżnej części miasta.

Przyjmuje się następujące formalno-prawne kierunki ochrony w strefie W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

- ***wpisanie do gminnej ewidencji zabytków na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prowadzenie wspólnego działania na rzecz aktualizacji zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego,***
- ***wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji o głębokości prac ziemnych poniżej 120 cm oraz, w zależności od wyników rozpoznania interwencyjnego, archeologicznych badań ratowniczych za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.***
- ***sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, by zawarte w nich ustalenia szczegółowe stwarzały obowiązek ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego,***
- ***wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonej strefy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,***
- ***adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną miasta wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.***

Cele programowe oraz zadania wieloletniego planu ochrony zabytków zostały zawarte w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami Miasta Słupska (Uchwała Nr XXXIX/612/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 24 czerwca 2009 roku)

rysunki ze str. 45, 46

III. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

1. SYNTEZA STUDIUM W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego środowiska przyrodniczego ujęto w podziale na cztery grupy:

- **fizjograficzne** - wynikające ze zróżnicowania i specyfiki abiotycznych warunków urbanizacji, przede wszystkim w zakresie „geotechnicznym" i klimatycznym;
- **przyrodnicze** - wynikające z funkcjonowania systemu terenów przyrodniczo aktywnych, czyli tzw. osnowy ekologicznej, warunkującej utrzymanie względnej równowagi ekologicznej;

- **sozologiczne** - wynikające ze stanu antropogenicznego obciążenia środowiska w zakresie jego przekształceń fizycznych i chemicznych;
- **zasobowo-użytkowe** - wynikające z potencjału środowiska przyrodniczego w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczno-gospodarczych, zwłaszcza pod względem zaopatrzenia w wodę, żywność i surowce oraz w zakresie zdrowia i rekreacji.

Uwarunkowania wszystkich wymienionych grup wpływają w istotnym stopniu na ekologiczne warunki życia ludzi, stanowiące najważniejsze kryterium kształtowania środowiska przyrodniczego w ramach zagospodarowania przestrzennego.

1.1. Uwarunkowania fizjograficzne

Słupsk położony jest w kotlinie morenowej, utworzonej w dolinie meandrującej rzeki Słupi, na dwóch wyniesieniach wysoczyzny morenowej rozciętych rzeką.

Na północy, w okolicy Włynkówka, rzeka przełomem przecina pas wyniesień morenowych, dzieląc je na Wysoczyznę Słupską i Wysoczyznę Damnicką.

Podstawowe składowe struktury środowiska przyrodniczego w granicach administracyjnych Słupska stanowią:
- wysoczyzny morenowe i ich stoki;
- zbocza doliny Słupi;
- dno doliny Słupi i jej dopływów.

1) Ocena fizjograficzna głównych typów środowiska przyrodniczego występujących na obszarze Słupska:

- Wierzchowina wysoczyzny morenowej:
  - typ środowiska generalnie przydatny pod względem warunków fizjograficznych dla urbanizacji;
  - istotne ograniczenia występują, tylko w zagłębieniach terenu, dolinkach;
  - w obrębie terenów pagórkowatych predyspozycje dla zainwestowania ekstensywnego na dużych działkach.
- Zbocza dolinne:
  - trudne warunki fizjograficzne ze względu na duże nachylenia terenu i zagrożenie ruchami masowymi;
  - zbocza we wschodniej i południowej części stanowią jedną z głównych barier fizjograficznych kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego miasta;
  - urbanizacja zbocza mogłaby się odbyć wyłącznie kosztem bardzo dużych przekształceń struktur przyrodniczych i dewastacji krajobrazu.
- Dolina Słupi i jej dopływów:
  - niekorzystne warunki fizjograficzne w dnie doliny ze względu na złe warunki gruntowo wodne, bioklimatyczne i zagrożenie powodziowe;
  - zróżnicowane warunki na zboczach dolin przede wszystkim ze względu na stopień nachylenia terenu i specyfikę bioklimatyczną;
  - obszar o dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych predysponowany do ich ochrony.

2) Synteza oceny fizjograficznej:
- najkorzystniejszy aktualnie pod względem fizjograficznym kierunek rozwoju przestrzennego miasta to kierunek zachodni i północno- zachodni;
- bariery fizjograficzne urbanizacji występują:
  - na kierunku północno-wschodnim - tereny podmokle doliny cieku bez nazwy w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków ograniczone od północy kompleksem leśnym, zbocza doliny Słupi o niekorzystnych spadkach dla celów budowlanych,
  - od wschodu – kompleks Lasku Północnego w dolinie „Zielenca” oraz bariera rozwoju o

charakterze antropogenicznym i wynikającym z charakteru i oddziaływania lotniska wojskowego oraz lokalizacji dużego kompleksu terenów specjalnych, również lokalizacja trzech kompleksów ujęć wody „Westerplatte" stanowi znaczne ograniczenie przestrzenne,

- na kierunku południowym – trasa zalewowa rzeki (szer. 500 m.), kompleks leśny na wyniesieniu Wysoczyzny Damnickiej, tzw. Góry Krępskie, tereny podmokłe doliny rzeki Słupi i strugi Glaźne,
- od Zachodu – dział wodny pierwszego rzędu między zlewnią Wieprzy i zlewnią Słupi.
- na kierunku północno-zachodnim i północnym ciek wodny, na granicy miasta oraz złoże kopaliny pospolitej, Ks 46 – surowce ilaste, na granicy ze Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną złoże kopaliny pospolitej piasków kwarcowych Ks 39.

1.2. Uwarunkowania przyrodnicze

1.2.1. Ochrona przyrody.

Na obszarze Słupska uznano dotychczas za pomniki przyrody 48 obiektów - są to pojedyncze drzewa lub ich grupy. Część obiektów uznano za pomniki rozporządzeniami Wojewody Słupskiego, a część uchwałami Rady Miejskiej w Słupsku. Przepisy ochronne są bardzo podobne. Z punktu widzenia planowania przestrzennego najistotniejszy jest zakaz wznoszenia jakichkolwiek budowli w zasięgu korony drzew.

Lasy strefy podmiejskiej są lasami ochronnymi z mocy ustawy o lasach.

1.2.2. Ekologiczna osnowa miasta.

Termin "osnowa ekologiczna" oznacza system terenów aktywnych biologicznie, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze, horyzontalne powiązania funkcjonalne przez cyrkulację atmosferyczną, przepływ wody, migrację roślin i zwierząt i inne procesy przyrodnicze, istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.

System osnowy ekologicznej obszaru Słupska tworzą elementy rangi regionalnej i lokalnej.

- Strukturami przyrodniczymi o regionalnym znaczeniu ekologicznym są w Słupsku:
  - korytarz ekologiczny doliny Słupi, struktura przyrodnicza, o ważnej roli dla migracji roślin i zwierząt;
  - Lasek Południowy, ekosystem leśny w południowej części miasta, fragment rozległej struktury przyrodniczej rozciągającej się wzdłuż doliny Słupi, stanowiącej otulinę Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi".
- Lokalne składowe osnowy ekologicznej Słupska to:
  - kompleks Lasku Północnego w dolinie Zieleńca, w północno-wschodniej części miasta, powiązany strumieniem z obszarami struktury przyrodniczej doliny Słupi;
  - dolina strumienia Glaźne, prawego dopływu Słupi, w południowo-wschodniej części miasta;
  - na granicy z Gminą Kobylnica w południowo- zachodniej części miasta, mikropłat ekologiczny drobnych kompleksów leśnych przechodzący w kompleks leśny „Zębowca" położonego na północ od Bolesławic;
  - mikropłaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych;
  - mikropłaty ekologiczne zbiorników wodnych (oczek wodnych) wraz z ich bezpośrednim otoczeniem;
  - tereny zieleni miejskiej, jak, skwery, zieleńce, cmentarz, parki.;
  - zgrupowania drzew i krzewów zieleni osiedlowej.

Specyficzną, cechą osnowy ekologicznej Słupska jest słabość w wymiarze lokalnym, wewnątrzmiejskim.

Istniejące dwa duże obszary leśne nie są wystarczająco powiązane funkcjonalnie z innymi kompleksami przyrodniczymi, pozostałe tereny o funkcji ekologicznej zajmują niewielkie,

rozdrobnione powierzchnie, również nie posiadające terytorialnych połączeń. Zarys lokalnej sieci ekologicznej można budować w oparciu o lokalny korytarzy ekologiczny występujący wzdłuż strumienia w dolinie Zieleńca, drugi w dolinie Glaźne, Poza granicami miasta na obszarze lotniska łączą się one kompleksem leśnym o rozproszonej strukturze.

Jako podstawową zasadę zagospodarowania przestrzennego obszaru Słupska należy przyjąć „wpasowanie" projektowanych, powierzchniowych struktur zurbanizowanych i liniowych infrastrukturalnych w układ osnowy ekologicznej, z minimalizacją naruszania jej ciągłości przestrzennej.

Wzmocnienie osnowy ekologicznej na obszarze Słupska przez poprawę jej ciągłości przestrzennej i wzbogacenie bioróżnorodności wymaga:
- wzmocnienia lokalnych składowych systemu (dolesienia oraz kępowe zadrzewienia i zakrzaczenia), szczególnie na terenach zdegradowanych, poprzemysłowych;
- wzmocnienia i wprowadzenia obudowy biologicznej cieków (zadrzewienia i zakrzaczenia o funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej);
- wprowadzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż dróg i przy obiektach uciążliwych dla środowiska;
- wprowadzenia biogrup wielowarstwowej zieleni ekologiczno-krajobrazowej na terenach wierzchowiny wysoczyzny morenowej;
- ograniczenia negatywnego wpływu barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej.

Główne typy terenów wchodzących w skład osnowy ekologicznej predysponowane są do następujących działań z zakresu kształtowania środowiska przyrodniczego:

- tereny leśne:
  - utrzymanie naturalnego charakteru; w strefie podmiejskiej zagospodarować dla funkcji rekreacyjnej,
  - Lasek Północny i Lasek Południowy, lasy komunalne, zagospodarowanie w charakterze parków leśnych; wzmocnienie ekosystemu poprzez dolesienie.
- doliny (dna i zbocza):
  - utrzymanie naturalnego charakteru koryt cieków;
  - ochrona i wzbogacenie przykorytowej zieleni hydrosanitarnej i ekologiczno-krajobrazowej;
  - wprowadzenie biogrup wielowarstwowej zieleni ekologiczno-krajobrazowej na zboczach;
  - zagospodarowanie dla potrzeb penetracji rekreacyjnej.
- tereny zieleni miejskiej (parki, skwery itp.}:
  - pielęgnacja;
  - zwiększenie powierzchni przez tworzenie nowych terenów zielonych.
- tereny ogrodów działkowych:
  - pożądana jest likwidacja ogrodów działkowych w śródmiejskiej części miasta oraz na zboczach dolinnych, rewaloryzacja przyrodnicza ich terenów i włączenie do osnowy ekologicznej miasta,
  - pożądana jest likwidacja ogrodów w obrębie korytarza ekologicznego doliny Słupi i wprowadzenie biogrup wielowarstwowej zieleni ekologiczno-krajobrazowej.

1.3. Uwarunkowania sozologiczne

1) Warunki aerosanitarne - stan zanieczyszczenia atmosfery na obszarze miasta jest konsekwencją rozmieszczenia głównych źródeł emisji zanieczyszczeń i zdolności atmosfery do samooczyszczania. Najwyższe wartości zanieczyszczeń notowane są w Śródmieściu. Stwierdzono generalną tendencję poprawy stanu zanieczyszczenia w związku z modernizacją systemów grzewczych. Konieczne jest

kontynuowanie polityki eliminacji uciążliwych źródeł zanieczyszczeń z terenu miasta poprzez ich modernizację technologiczną.

2) Natężenie hałasu - na większości tras komunikacyjnych obserwuje się znaczne natężenie hałasu, największe na głównym ciągach komunikacji, ulicach Gdańskiej i Szczecińskiej oraz w centrum miasta.

Znaczne obciążenie tła akustycznego w mieście generuje lotnisko, zlokalizowane 1500 m. od terenów zurbanizowanych.

Ograniczenie uciążliwości akustycznej komunikacji samochodowej wiąże się z realizacją następujących postulatów:
- systematyczna dbałość o właściwą jakość nawierzchni jezdni;
- pośrednie ograniczanie hałasu poprzez stosowanie w istniejących i projektowanych obiektach położonych wzdłuż ciągów o dużej i bardzo dużej uciążliwości materiałów dźwiękochłonnych (stolarka budowlana: drzwi, okna, ściany);
- kontrolowanie stanu technicznego pojazdów (głównie ciężarowych) i niedopuszczanie w związku z tym do ruchu pojazdów stanowiących uciążliwe źródła hałasu;
- zakazy ruchu pojazdów ciężarowych (powyżej określonej masy brutto i netto), ograniczenia prędkości poruszania się pojazdów, zwłaszcza na terenach intensywnie zamieszkałych, wprowadzanie sygnalizacji świetlnej;
- uciążliwością akustyczną dla terenu miasta charakteryzuje się położone poza jego obszarem lotnisko,

3) Zanieczyszczenie śródlądowych wód powierzchniowych - stan zanieczyszczenia wód Słupi według pomiarów WiOŚ zarówno pod względem bakteriologicznym jak i fizyko-chemicznym jest zły, w przypadku zanieczyszczeń bakteriologicznych przeważnie nie odpowiada normom. W ostatnich latach obserwuje się stałą tendencję do poprawy czystości wód.

4) W zakresie gospodarki wodno-ściekowej konieczna jest realizacja następujących działań:
   - rozbudowa sieci kanalizacyjnej na tereny dotychczas nie skanalizowane;
   - rozdział kanalizacji sanitarnej od deszczowej;
   - na odpływach wód opadowych do Słupi zainstalować separatory piasku i oleju;
   - minimalizacja zanieczyszczeń przemysłowych poprzez modernizację technologiczną, zakładów, zmniejszenie ich wodochłonności i ładunku zanieczyszczeń;
   - modernizacja oczyszczalni ścieków i podłączenie do niej ZPZ Stolon.

5) W zakresie gospodarki odpadami konieczna jest realizacja następujących działań, które w pełni pozwolą realizować program racjonalnej gospodarki odpadami:
   - modernizacja i rozbudowa wysypiska w Bierkowie;
   - gospodarcze wykorzystanie odpadów, np. w formie, przetworzonych granulatów do mas asfaltowych, sprasowanych odpadów na podwaliny dróg lub ziemne ekrany akustyczne obwodnicy miejskiej;
   - modyfikacja i rozwój programu selektywnej zbiórki odpadów, polegający na:
     - stworzeniu wszystkim mieszkańcom możliwości segregacji surowców wtórnych;
     - realizacji zaplecza infrastrukturalnego do doczyszczania i gromadzenia surowców wtórnych;
     - wprowadzeniu większego nacisku na edukację ekologiczną, poprawiającą świadomość mieszkańców w zakresie gospodarki odpadami.
   - udział miasta w opracowywanych projektach systemowych gospodarki odpadami w regionie oraz realizacja wymogów ustawowych, w tym:
   - utylizacja odpadów poubojowych w zbiornicach (w Kępicach),
   - odbiór odpadów niebezpiecznych przez wyspecjalizowane firmy.

6) Potencjalne źródła nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska (n.z.ś) stanowią przede wszystkim stacje paliw. We wszystkich obiektach stwarzających potencjalne zagrożenia n.z.ś, konieczna jest eliminacja źródeł zagrożeń, poprzez modernizacje technologiczne.
7) Na terenie miasta występują strefy ochronne i obszary o specjalnym statusie sozologicznym:
   - strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,
   - projektowane strefy ochrony pośredniej ujęć wody. które obejmują tereny zurbanizowane;
8) Ekologiczne warunki życia ludzi - warunki te najlepsze są w południowo-wschodniej części miasta, a najgorsze w części centralnej - Śródmieściu, gdzie nakłada się synergiczne oddziaływanie zakładów przemysłowych, koncentruje się ogólnomiejskie zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe oraz nakłada się szczególnie duże natężenie miejskiej i przelotowej aktywności komunikacyjnej. Pozytywną rolę w kształtowaniu ekologicznych warunków życia ludzi odgrywają, urządzone tereny zieleni miejskiej (parki, skwery z zielenią, wysoką, szpalery przyulicznych drzew).

1.4. Uwarunkowania zasobowo-użytkowe

1) Na obszarze Słupska występują następujące, przyrodnicze rejony rekreacyjne:
   - Śródmiejskie rejony rekreacyjne:
     - skwery;
     - Park Kultury i Wypoczynku.
   - Parki leśne: Lasek Północny - „Zieleniec" i Lasek Południowy,
   - Leśne rejony rekreacyjne z częściowo ograniczona, swobodą penetracji, ze względu na nadrzędność ochrony walorów przyrodniczych;
   - Rejon doliny Słupi o szczególnych walorach krajobrazowych.

W generalnej ocenie, potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego na obszarze Słupska jest umiarkowany. Należy go objąć planowym zagospodarowaniem.

2) Potencjał agroekologiczny, użytki rolne 1628 ha (wg stanu na 2000-01-01) w tym wyróżnia się : 1185 ha gruntów ornych, 97ha - sadów, 248 ha - łąk trwałych, 98 ha - pastwisk trwałych. Zajmują na obszarze Słupska około 38% powierzchni miasta. Jakość użytkowa jest zróżnicowana przestrzennie, wg struktury jednostek przyrodniczych charakteryzuje się:
   - na wierzchowinie wysoczyzny morenowej przeważają gleby wysokiej jakości, należące głównie do kompleksów 2-5, 8.;
   - w rejonie doliny rzecznej występują głównie gleby pochodzenia organicznego, o umiarkowanej przydatności użytkowej, różnych typów genetycznych;

   W latach 1982 do 1998 przeznaczono - 950 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze z tytułu opracowań planistycznych, co stanowi 22% ogólnej powierzchni miasta.

3) Lasy (547 ha), zajmują w granicach administracyjnych Słupska 13 % powierzchni miasta. Lasy komunalne zajmują powierzchnię 159,29 ha. Składają się z Lasku Północnego (96,58 ha) w Dolinie Zielećca oraz Lasku Południowego (63 ha) wydzielonego w kompleksie lasów państwowych.

   Należą do lasów leżących w I krainie przyrodniczo-leśnej Bałtyckiej, w dzielnicy Pobrzeża Słowińskiego, zaliczone są do lasów ochronnych, (wg ustawy, 10 km pas terenów leśnych wokół miasta, stanowi lasy ochronne).

   Nad kompleksami leśnymi położonymi w granicach administracyjnych miasta i nad prowadzona gospodarką leśną wg uproszczonego planu urządzenia lasu komunalnego Gminy Miejskiej Słupsk na okres od 1.01.1994r. do 31.12.2003 roku - nadzór sprawuje Nadleśnictwo Leśny Dwór RDLP w Szczecinku.

   Lasy spełniają charakter spacerowo-wypoczynkowy dla mieszkańców Słupska. Na drugim planie znajduje się funkcja użytkowa, wytwarzanie drewna, jako produktu leśnego.

Generalnie ochrona lasów komunalnych, wg powyższego planu, dotyczy cięć pielęgnacyjnych, aby utrzymać odpowiedni stan sanitarny. Zagrożenie ze strony przemysłu niewielkie, nie zachodzi potrzeba podejmowania dodatkowych przedsięwzięć. Zagrożenie pożarowe również niewielkie.

4) Potencjał wodny
   - wody powierzchniowe, - system hydrograficzny rzeki Słupi;
   - wody podziemne:
     - Zbiorniki Wód Podziemnych:
       - "Zbiornik Słupski",
       - "Zbiornik Swołowo".

   Podstawa prawna:
   - Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4.02.1994 r. ***Dz. U. 05.228.1947. z późn.zm.***
   - Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony (A.S. Kleczkowski - Kraków 1990 r. faza dokumentacyjna).

   - Obszary Wysokiej Ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (OWO).

   Podstawa prawna:
   - ***Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001r., Dz.U.08.25.150. z późn.zm.***
   - Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony (A.S. Kleczkowski - Kraków 1990 r. faza dokumentacyjna),
5) Złoża kopalin (Ks).
   - Kopalina pospolita "Słupsk" - Ks 39 , piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno-piaskowej. Podstawa prawna, decyzja KZK/M/575/58 z dnia 04.03.1958 r.
   - Kopalina pospolita "Strzelino" (Ks 46 surowce ilaste do produkcji kruszywa lekkiego), usytuowana na granicy miasta.

   Podstawa prawna, decyzja nr 1607/93 OSI 1-7512-2-3/93 z dnia 14.10.1993 r.

2. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Szczegółowe kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego określono w tekście niniejszego opracowania w ujęciu według:
- form ochrony przyrody;
- elementów osnowy ekologicznej miasta;
- kompleksów przyrodniczo-funkcjonalnych.

Główne obszary problemowe w mieście w zakresie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, to:

1. Obszary przemysłowe:
   - duży stopień antropogenicznego obciążenia środowiska;
   - występowanie obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i potencjalnych źródeł nadzwyczajnych zagrożeń środowiska;
   - negatywne oddziaływanie na stan środowiska terenów otaczających.
2. Centrum miasta - obszar pożądanej poprawy ekologicznych warunków życia ludzi.
3. Dolina Słupi - obszar już występujących i potencjalnych konfliktów ekologicznych i krajobrazowych.
4. Obszary potencjalnego rozwoju przestrzennego miasta jako rejony szczególnego zagrożenia potencjalnymi konfliktami „urbanizacja – środowisko”.

W/w. obszary wymagają opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze

względy na istotne problemy przyrodniczo-sozologiczne. W odniesieniu do terenów o niekorzystnych, ekologicznych warunkach życia ludzi powinny to być plany o formule planów zintegrowanej rewaloryzacji urbanistyczno-przyrodniczej.

3. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WG KOMPLEKSÓW PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNYCH

3.1. System hydrograficzny:

- poprawa jakości użytkowej i ekologicznej wód powierzchniowych,
- ograniczenie ładunku zanieczyszczeń odpływających z terenu województwa do Bałtyku (a więc także z miasta}, poprzez redukcję spływu do wód powierzchniowych biogenów, materii organicznej, metali ciężkich i substancji toksycznych,
- zapewnienie skutecznej ochrony wód podziemnych przed ich skażeniem i nadmierną eksploatacją, także przez zmianę struktury poborów na rzecz zwiększenia wykorzystania zasobów wód powierzchniowych, szczególnie w działach nie wymagających jakości wody pitnej,
- zapewnienie skutecznej ochrony przeciwpowodziowej.

Realizacja wyżej wymienionych kierunków wymaga podejmowania bądź kontynuacji takich działań jak:

- budowa, rozbudowa układów kanalizacyjnych, usprawnienie istniejących oczyszczalni,
- usprawnianie istniejącej oczyszczalni miejskiej oraz w Kobylnicy, ich rozbudowa o tzw, trzeci stopień oczyszczania, umożliwiający redukcję biogenów,
- zatwierdzenie zasobów ustanowienie stref ochrony głównych zbiorników wód podziemnych - dotyczy to również zbiornika wód podziemnych,
- ustanowienie i wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu stref ochrony pośredniej dla komunalnych, wielootworowych ujęć wody, w szczególności ujęcia w Głobinie, jak również pozostałych istniejących i projektowanych (m. in, ujęcia "Owocowa"),
- badanie monitoringowe wód powierzchniowych i podziemnych,
- racjonalne zagospodarowanie terenu w najbliższym otoczeniu wód powierzchniowych - preferowanie tak zwanych pasów ekologicznych, stanowiących filtr biologiczny, przekształcanie terenów przyległych do wody w trwałe użytki zielone, tworzenie użytków ekologicznych, zalesienia itp.,
- realizacja planu zalesień w dostosowaniu do potrzeb ochrony zasobów wodnych na obszarach o potencjalnym zagrożeniu zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- dolinach rzecznych w projektowanej strefie ochrony zbiornika wód podziemnych oraz w projektowanych strefach ochrony pośredniej ujęć komunalnych, oraz na dziale wodnym miedzy zlewnią Słupi i Wieprzy,
- wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- ***na terenie objętym planem (oraz na terenach przyległych) zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000,***
- ***należy do minimum ograniczyć ingerencje w dolinie rzeki Słupi,***
- ***szczególną troską należy objąć rzekę Słupię – tarlisko ryb łososiowatych, ważny korytarz migracyjny,***
- ***planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, a przede wszystkim nie może zanieczyszczać wód rzeki Słupi i jej dopływów oraz zmieniać stosunków wodnych na terenie objętym studium i na terenach przyległych, w szczególności na terenach nadrzecznych i podmokłych,***
- ***należy bezwzględnie zachować wszystkie ostoje różności biologicznej – miejsca występowania***

cennych siedlisk przyrodniczych oraz rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt na terenie objętym studium, w szczególności nadrzeczne lasy łęgowe, olsy, łąki, szuwary, roślinność wodną, torfowiska – najcenniejsze przyrodniczo obszary Słupska,

- ***zapewnić starorzeczom możliwość uzupełniania zasobów wodnych w rytmie zgodnym z zalewaniem terenów doliny rzeki Słupi,***
- ***tereny nadrzeczne muszą być okresowo zalewane (zgodnie z rytmem wylewania rzeki Słupi) – jest to warunek przetrwania ekosystemów i siedlisk, które wykształciły się w dolinach rzecznych,***
- ***inwestycje przeciwpowodziowe musza uwzględniać specyfikę siedlisk przyrodniczych związanych z rzeką i nie mogą doprowadzić do ich zniszczenia, a także muszą uwzględniać okresowe wędrówki ryb na tarliska,***
- ***w planowaniu zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta należy uwzględnić specyfikę siedlisk przyrodniczych dolin rzecznych, które stanowią bardzo dobry odbiornik dużych ilości wód opadowych i roztopowych, tworząc tym samym system małej retencji w dolinach rzecznych,***
- ***nie należy zmieniać przebiegu brzegów rzek, a szczególnie nie należy prostować meandrujących odcinków rzeki Słupi,***
- ***planowane zainwestowanie w żaden sposób nie może naruszać i ingerować w strukturę dna rzeki Słupi (tarliska ryb łososiowatych) oraz zniszczyć roślinności wodnej i porastającej brzegi,***
- ***planowane inwestycje w żaden sposób nie mogą zniszczyć znanych tarlisk ryb lub pogorszyć warunków odbywania tarła przez ryby w rzece Słupi, nie mogą uniemożliwiać rybom swobodnego płynięcia w górę rzeki i spłynięcia z powrotem do morza,***
- ***prace wykonane bezpośrednio na rzece Słupi powinny odbywać się poza okresem tarliskowym ryb łososiowatych,***
- ***inwestycje związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz pracami melioracyjnymi, budową przepławek oraz pozostałe mogące mieć wpływ na dolinę Słupi powinny mieć wykonaną ocenę oddziaływania na środowisko,***
- ***inwestycje na terenie nadrzecznym dostosować do specyfiki terenu zalewowego,***
- ***należy rozpatrzeć zasadność inwestowania na terenach podmokłych, a zwłaszcza na terenach zalewowych, zaleca się wyłączenie z zabudowy terenów o wysokim poziomie wód gruntowych (0-1m.p.p.t.) oraz miejsc wychodni wodnych na obszarze wschodniego zbocza doliny rzeki Słupi,***
- ***z uwagi na niezadowalający stan czystości rzeki Słupi (IV klasa czystości) zwraca się uwagę na konieczność stworzenia rozwiązań systemowych w zakresie oczyszczania wód opadowych na obszarze całego miasta,***
- ***przy projektowaniu i realizacji zapisów zmiany studium należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,***
- ***planowane zamierzenie w żaden sposób nie może wpłynąć negatywnie na stan siedlisk oraz na chronione gatunki roślin i zwierząt na znajdującym się w granicach miasta specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi" PLH220052, a w szczególności nie może oddziaływać negatywnie na rzekę,***
- ***dla inwestycji mogących wpływać negatywnie na obszary Natura 2000 (w tym również oddziaływać w sposób skumulowany) a zlokalizowanymi poza tymi obszarami należy przeprowadzić ocenę wpływu inwestycji na środowisko dla obszaru objętego studium.***

3.2. Tereny leśne:

- zwiększanie powierzchni lasów miejskich, tworzenie połączeń między izolowanymi kompleksami oraz połączeń z lasami położonymi w najbliższym sąsiedztwie miasta,
- działania w kierunku wzmacniania odporności biologicznej i przywracania równowagi biologicznej w lasach na gruntach porolnych,
- przebudowa struktury drzewostanów w kierunku zgodności z siedliskiem,

- dostosowanie lasów miejskich do potrzeb turystyki i rekreacji,
- wprowadzanie zadrzewień w obrębie granic miasta oraz tworzenie systemu połączeń z terenami leśnymi na obszarach otaczających miasto,
- ***na całym terenie objętym planem należy wprowadzić wymóg tworzenia nowych nasad, dosadzeń i uzupełnień drzew i krzewów z gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo, szczególnie na terenach leśnych, gdzie należy dokonać wszelkich starań, aby zachować równowagę ekologiczną,***
- ***nie należy stosować zrębów całkowitych w lasach, nie wprowadzać oświetlenia wewnątrz terenów leśnych w godzinach nocnych,***
- ***należy zminimalizować presje rekreacyjno-wypoczynkową na tereny leśne i w dolinach rzecznych poprzez odpowiednie zaplanowanie zainwestowania terenu; kierunek rekreacyjnego zagospodarowania lasów dla potrzeb zdrowotnych i wypoczynkowych ludności powinien być skorelowany z ich funkcją ochronną,***
- ***należy zachować istniejące korytarze ekologiczne, szczególnie korytarz ekologiczny doliny Słupi (rzeka wraz z dopływami i terenami nadrzecznymi) oraz tereny leśne, które łączą się bezpośrednio z lasami Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi", istotne jest zachowanie na terenie objętym planem korytarzy umożliwiających przemieszczanie się zwierząt w poprzek rzeki Słupi (z zachodu na wschód i odwrotnie),***
- ***dla dróg szybkiego ruchu, np. dla obwodnicy należy uwzględnić kładki i przejścia dla zwierząt,***
- ***wszelkie inwestycje zaprojektować w taki sposób, aby nie tworzyły barier dla migracji zwierząt,***
- ***szczególną troską otoczyć należy drzewa pomnikowe – inwestycje, w tym również inwestycje celu publicznego planować w taki sposób, aby nie szkodziły i nie były przyczyną wycinki drzew pomnikowych, prace w pobliżu drzew pomnikowych prowadzić z uwzględnieniem wymogów dla tego typu prac,***
- ***przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,***
- ***zachować istniejące ścieżki i szlaki przyrodnicze,***
- ***zaleca się wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej terenów cennych przyrodniczo przed wykonaniem szczegółowego projektu zagospodarowania terenu, szczególnie terenów w dolinach rzecznych, podmokłych, zbiorników wodnych i lasów.***

3.3. Przestrzeń rolnicza.

1) W rolniczej przestrzeni produkcyjnej miasta wyznaczono:
   a) grunty rolne, przeznaczone na cele nierolnicze, na obszarach rozwojowych, do czasu zagospodarowana ich zgodnie z funkcją należy użytkować rolniczo.
   b) grunty rolne na obszarze zagrożenia zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego w dolinie rzeki Słupi i jej dopływów przeznacza się poci użytki ekologiczne. Podobnie grunty rolne w ustanowionych strefach ochrony pośredniej ujęć wody.
2) Wprowadza się całkowity zakaz dla lokalizacji rolniczej hodowli produkcyjnej na obszarze miasta.
3) Chronić istniejące użytki ekologiczne i teren wokół nich.

3.4. Tereny zurbanizowane.

Strategicznym celem kształtowania i ochrony środowiska w Słupsku jest poprawa ekologicznych warunków życia ludzi. Warunki te określone są przez:

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, wody, powierzchnia ziemi);
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w mieście i jego strefie podmiejskiej;
- warunki bioklimatyczne;
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powodzie;

- powierzchnię i jakość przyrodniczych terenów rekreacyjnych;
- walory krajobrazowe środowiska przyrodniczego.

Osiągnięcie poprawy ekologicznych warunków życia ludzi w Słupsku, poprzez rewaloryzację warunków istniejących i kształtowanie warunków pożądanych na terenach przewidzianych do urbanizacji wymaga wdrożenia niżej wymienionych kierunków kształtowania i ochrony środowiska.

1. Poprawa stanu czystości środowiska miejskiego w zakresie warunków aerosanitamych, klimatu akustycznego, środowiska wodnego i powierzchni ziemi, przez modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej ochrony środowiska oraz przez działania organizacyjne.
2. Kształtowanie osnowy ekologicznej miasta jako systemu terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających obszar zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej.
3. Wzrost efektywności ochrony przyrody przez podporządkowanie jej celom i zasadom działań inwestycyjnych oraz przez ustanowienie nowych form ochrony przyrody (głównie obszarowych).
4. Rewaloryzacja i zagospodarowanie środowiska przyrodniczego terenów rekreacyjnych, przede wszystkim w strefie doliny Słupi.
5. Rozwój przestrzenny miasta głównie w kierunku zachodnim, dostosowany terytorialnie do funkcji ekologicznych i walorów użytkowych środowiska.
6. Rekultywacja środowiska terenów zdewastowanych przyrodniczo, zwłaszcza poprzemysłowych i składowiskowych, z możliwością ich wykorzystania na cele infrastrukturalne.
7. Neutralizacja potencjalnych źródeł nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.
8. Regulacja stosunków wodnych w mieście i jego otoczeniu, przede wszystkim w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i odprowadzania wód opadowych.
9. ***Zachować istniejące otwarcia widokowe, punkty widokowe i miejsca wyróżniające się krajobrazowo.***
10. ***Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny.***
11. ***Tereny gospodarcze i zespoły zabudowy powinny być powiązane ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.***
12. ***Należy zachować i chronić rzeźbę terenu, planowane inwestycje dostosować w tym również kompozycyjnie do ukształtowania terenu.***
13. ***Należy podjąć wszelkie działania zamierzające na eliminacji istniejących odpadów niebezpiecznych (PCB, azbest), zagospodarowanie preferencyjnych części miasta powinno skutecznie zapobiegać powstawaniu nielegalnych składowisk odpadów.***

4. SYNTEZA OCENY STANU ZAGROŻENIA PRZECIWPOWODZIOWEGO MIASTA

* Podstawa syntezy Tytuł: Obszary *zalewowe* miasta Słupska w okresie powodzi; - pod kierunkiem mgr inż. L. Kuroś - JMiiGW. O. Morski w Gdyni Dział Służby Hydrologiczno - Meteorologiczne w Słupsku

4.1. Opady atmosferyczne i hydrologia rzeki.

Przeprowadzona analiza opadów atmosferycznych z okresu badawczego 1969 -1998 na obszarze i w otulinie zlewni Słupi ukierunkowana była wyłonieniu okresów mokrych.

W okresie tym odnotowano wystąpienie czterech lat mokrych (1970, 1974, 1981, 1998r) oraz okresów o podwyższonej wysokości opadów. 2 wyjątkiem okresu 1982 -1996 o mniejszej ilości opadów, lata mokre występują w miarę cyklicznie, przeważnie co 3 do 7 lat. Stwarza to zagrożenie powodziowe zwłaszcza w okresie późno jesiennym, na przełomie października i listopada.

Z zapisów historycznych (trwających 127 lat) wynika, że zanotowano najwyższe stany wody w rzece

Słupi w Słupsku, 31 marca 1888r. - 334 cm i 15 marca 1940r. -322 cm co odpowiada rzędnej 16,06 m n.p.m. i 15,94 m.n.p.m.

Na czasowy rozkład wezbrań wiosennych i roztopowych wpływ ma wysokość pokrywy śnieżnej i przebieg temperatury powietrza.

W październiku i listopadzie pojawiają się powodzie lokalne związane z opadami na zlewniach rzek.

W okresach wiosennych i jesiennych, przy silnych wiatrach z kierunków północnych, na Wybrzeżu notowane są wezbrania sztormowe, spowodowane piętrzeniem wody w Bałtyku i wlewami do ujściowych odcinków rzek Pomorza.

4.2. Aktualny stan zabudowy hydrotechnicznej rzeki.

Najważniejszymi budowlami hydrotechnicznymi na rzece Słupi na odcinku Konradowo - Słupsk są:

- węzeł wodny przy młynie w Słupsku z jazem na rzece (km 33 + 07) posiadający 9 zasuw drewnianych z wyciągami mechanicznymi drabinkowymi podnoszonymi ręcznie.
- elektrownie wodne powyżej Słupska.
  a) w Krzyni ze zbiornikiem wodnym o pojemności 2 mln m^3 przy rzędnej piętrzenia 38.0 m.n.p.m.
  b) w Konradowie - (elektrownia Strzegomino) o pojemności całkowitej zbiornika 5.25 mln m^3.
  c) w Gałęźni M. - na rzece Bytowej. Wody zbiornika zalewu rzeki Bytowej i jeziora Głębokie nie stanowią, zagrożenia powodziowego dla m. Słupska. Nawet poważna awaria jazu piętrzącego na tym zbiorniku nie będzie miała wpływu na stan wody w Słupi w Słupsku.

4.3. Zalecenia do planów zagospodarowania przestrzennego wg podziału terenów zalewowych na strefy.

Obszar zalewowy doliny Słupi w granicach m. Słupska dzielimy na cztery strefy

I Strefa - od południowej granicy miasta do mostu czołgowego. Obszar użytków zielonych z niedrożną siecią melioracyjną jest często zalewany. Prawa strona rzeki Słupi posiada podwyższony brzeg wody wysokiej (H 20%) zdarzającej się raz na 5 lat. Obszar ten winien być planowany jako suchy zbiornik retencyjny chroniący miasto Słupsk przed klęską powodziową.

II Strefa - od mostu czołgowego do jazu przy młynie. Teren częściowo jest użytkiem zielonym, częściowo przeznaczonym na Park Kultury i Wypoczynku dla mieszkańców Słupska. Użytki zielone oraz częściowo park kultury będą zalewane przez wielkie wody rzeki Słupi. Nieliczne pojedyncze budynki mogą. być podtapiane. Na tym obszarze należy unikać trwałej zabudowy zarówno mieszkalnej jak i przemysłowej.

III Strefa - od jazu do mostu przy ul Orzeszkowej. Tereny miejskie o intensywnej zabudowie trwałego budownictwa mieszkaniowego i administracyjnego oraz pięć mostów na rzece Słupi. O ile lewy brzeg rzeki jest wyniesiony tylko w okolicy ul Wandy i kilka posesji może być zalewanych, to na prawym brzegu teren jest znacznie niższy i występowanie wody z brzegu rzeki może być bardzo dokuczliwe w okresie fali powodziowej.

IV Strefa - od mostu przy ul. Orzeszkowej do północnej granicy miasta (dolny odcinek rzeki poniżej nasypu kolejowego). Obszar użytków zielonych i ogródków działkowych ze sporadyczną zabudową, trwała, o charakterze usługowo - przemysłowym, z jednym mostem kolejowym, który może być przyczyną zatorów lodowych.

Zlokalizowana na prawej stronie oczyszczalnia ścieków m. Słupska jest wyniesiona kilka metrów powyżej lustra 100 letniej (H 1%) wody i nie jest zagrożona falą powodziową.

4.4. Analiza stanów i przepływów wody rzeki Słupi.

Analizie poddano krzywą konsumpcyjną tj. zależność przepływu w m^3/s od stany wody w rzece (Hcm), Przebieg tej krzywej jest różny dla lata, zimy, dla roku suchego czy mokrego. Porównano różne okresy

5-letnie dla lat 1961 - 99 oraz ostatnie dziesięciolecie.

Po 1990r. krzywa objętości przepływu zmniejszyła swoje wartości od 5 do 18% jest to spowodowane wypłyceniem koryta rzeki w wyniku zamuleń, spłyceń pod mostami, wywrotów drzew itp. Ten sam przepływ w 1993r. odpowiada poziomu 182 cm, a w 1999r. 188 cm oraz 145 cm przed 1892 r. Należy domniemywać, że woda w rzece podniosła się od 17 cm do 23cm.

Generalizując, średnie stany wody $H_{śr.}$ (cm) wzrastają, a średni przepływ $G_{śr}$ (m^3/s) maleje o około 5%.

W następstwie spłycenia się rzeki będą występowały stany alarmowe. Zimą, przy zlodzeniach, często wystąpi zjawisko zatorów i wylewanie wody z koryta, natomiast w lipcu, sierpniu, listopadzie przy niedużych opadach wpływ wody ze studzienek kanalizacji deszczowej, zalewanie piwnic w znacznych obszarach zalewowych wzdłuż biegu rzeki.

4.5. Mapa zalewu powodziowego miasta Słupsk.

Wyznaczenie obszarów potencjalnie zagrożonych zalaniem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego daje możliwość przeniesienia uzyskanych informacji do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w formie ustaleń o sposobie użytkowania terenu oraz rozwiązaniach funkcjonalno - przestrzennych wnętrz urbanistycznych i obiektów architektonicznych. Ustalenia te będą przepisami prawa miejscowego na obszarze gminy. Informacje w zakresie ochrony przed powodzią należy uwzględnić w:

- planach działań organizacyjnych z zakresu biernej ochrony przeciw powodziowej, a zwłaszcza systemów ostrzegania ludności i planów ewakuacji,
- planowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury przeciw powodziowej wymagającej analiz wariantowych skutków wezbrań, a więc znajomości zasięgów potencjalnych zalewów powodziowych,
- działaniach z zakresu polityki ubezpieczeniowej.

rysunek nr 17 str.63

Odcinek rzeki od - do	Powierzchnie zalewowe w ha	
	Woda stuletnia ($Q_{1\%}$)	Woda katastroficzna ze zbiorników
I. Od południowej granicy miasta do mostu czołgowego (rejon ul. Rybackiej) Długość odcinka rzeki ok. 1,8 km	na lewym brzegu - 18 na prawym brzegu - 4 razem - 22	na lewym brzegu - 24 na prawym brzegu - 9 razem - 33
II. Od mostu czołgowego do jazu na rzece. Długość odcinka rzeki ok. 0,8 km	na lewym brzegu - 35 na prawym brzegu - 10 razem - 45	na lewym brzegu - 79 na prawym brzegu - 18 razem - 97
III. Od jazu do mostu przy ul. Orzeszkowej. Długość odcinka rzeki ok, 2 km	na lewym brzegu - 2 na prawym brzegu - 9 razem - 11	na lewym brzegu - 7 na prawym brzegu - 25 razem - 32

IV. Od mostu do mostu przy ul. Orzeszkowej do nasypu kolejowego Słupsk - Gdynia Długość odcinka rzeki ok, 0,7 km	na lewym brzegu - 3 na prawym brzegu - 8 razem - 11	na lewym brzegu - 6 na prawym brzegu - 13 razem - 19
V. Od nasypu do północnej granicy miasta Długość odcinka rzeki ok, 3 km	na lewym brzegu - 1 na prawym brzegu - 4 razem - 5	na lewym brzegu - 2 na prawym brzegu - 4 razem - 6
Razem długość rzeki ok. 9,3 km	na lewym brzegu - 59 na prawym brzegu - 35 razem - 94	na lewym brzegu -118 na prawym brzegu - 69 razem -187

Wykaz powierzchni zalewowych (Ha) w okresie powodzi w Słupsku

Tabela 3.1.

4.6. Wnioski

Zbiorniki wodne w Krzyni i Konradowie mogą spełniać efektywniejszą rolę w osłonie przeciwpowodziowej dla miasta Słupska pod warunkiem ściślejszej koordynacji współpracy z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miejskiego w Słupsku.

Współpraca ta wymaga uaktualnienia instrukcji współdziałania wszystkich uczestników procesu w osłonie przeciwpowodziowej.

- Zarządzający zbiornikami wodnymi podejmują działania techniczne usprawniające możliwość wyłączenia lewarów wodnych na zbiornikach w czasie ich pracy. Obecnie lewary wyłączają się automatycznie po opróżnieniu zbiornika do określonej rzędnej.
- Ścisła współpraca uczestników w systemie osłony przeciwpowodziowej a w szczególności Zarządu Zbiorników Wodnych może zapewnić, że stan H = 260 cm na wodowskazie na Słupi w Słupsku nie zostanie przekroczony w czasie wezbrania powodziowego i będzie mniejszy od wody $H_{1\%}$ (100 - letniej co odpowiada stanowi 299 cm).
- Najskuteczniejszą metodą w osłonie przeciw powodziowej dla miasta Słupska jest wykonanie zbiornika retencyjnego typu suchego, zlokalizowanego na południu miasta od Mostu Czołgowego do Łosina. Zbiornik ten w okresie wezbrania powodziowego automatycznie zamykałby zasuwy piętrzące i w sposób kontrolowany rzucałby wody do rzeki, tak aby nie został przekroczony stan H = 280 cm na wodowskazie w Słupsku. Zgromadzone wody w zbiorniku spuszczane będą, w sposób kontrolowany, do pełnego osuszenia,
- Tereny zbiornika mają charakter użytków zielonych.

W 1974 r. zakończono pomiary geodezyjne mające na celu opracowanie mapy w skali 1:1000 dla potrzeb zlokalizowania zbiornika do celów przeciwpowodziowych na odcinku rzeki Słupi - Most Czołgowy - Łosino. Mapy są w posiadaniu miejskiej i powiatowej służby geodezyjnej.

Celowe jest wykorzystanie tych map do opracowania projektu zbiornika. Koszt przygotowania terenu pod suchy zbiornik jest niewspółmiernie niski w porównaniu do strat powodziowych jakie poniesie miasto w czasie powodzi.

- W działaniach technicznych przed powodziowych należy rozważyć instalację systemu klap zwrotnych na kanalizacji deszczowej. Woda z rzeki przy podwyższonych poziomach wdziera się na dalekie zaplecze lądowe i zalewa ulice poprzez studzienki. System ten musiałby być połączony z pompami do przepompowywania zablokowanej wody deszczowej do innych rejonów nie podlegających zagrożeniu powodziowemu. Wymagana jest modernizacja

kanalizacji deszczowej.

Fotografie ad. Rys. nr 17

IV GŁÓWNE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURALNYCH

1. SYSTEM WODNO-KANALIZACYJNY

1.1. Potencjał wodny

Potencjał wodny dla Słupska stanowią wody powierzchniowe zlewni rzeki Słupi, oraz Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,

Podstawa prawna:

-Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4.02.1994 r. ***Dz. U. 05.228.1947. z późn.zm.***

-Mapa obszarów Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony (A.S. Kleczkowski - Kraków 1990 r. Faza dokumentacyjna).

- „Zbiornik Słupski";
- „Zbiornik Swochowo";

Woda pitna jaka jest do dyspozycji w mieście pochodzi z wód podziemnych.

Miasto Słupsk jest zaopatrywane w wodę z 4 ujęć wód podziemnych, ujmujących wodę z czwartorzędowego piętra wodonośnego. Jedynie studnia nr 7 na terenie ujęcia „Westerplatte" ujmuje wody trzeciorzędowe.

Zatwierdzone regionalne zasoby wód podziemnych dla dwóch poziomów wodonośnych (czwarto - i trzeciorzędowego) wynoszą, dla rejonu Słupsk-Rowy, 4,050m^3/h, w tym 2.050 m^3/h przy depresji regionalnej S=7 -15 m dla miasta Słupska.
Pozwolenie wodno - prawne dla Słupska zostało wydane w ilości Gmax.h. = 1.777 m^3/h tj. 42.648 m^3/d. Średnia produkcja dobowa wynosi Qśr.d. = 21.064 m^3/d, zatem rezerwa wynosi Gśr.d. = 21.584 m^3/d.

Łączne zasoby eksploatacyjne ujęć komunalnych wynoszą 2003 m^3/h (48072 m^3/d). Według oceny M.P.W.i.K. obecna wielkość poboru powinna utrzymywać się przez najbliższe lata.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć komunalnych wynoszą:

- ujęcie Głobino 708 m^3/h
- ujęcie Westerplatte 945 m^3/h
- ujęcie Sobieskiego 250 m^3/h
- ujęcie Kasprzaka 100 m^3/h

Potencjalne możliwości uzyskania wody z innych źródeł, to istniejące ujęcia zakładowe na terenie miasta Słupska, (ok. G = 18,000 m^3/d) , a także ujęcie „Swochowo" Q = 3.000 m^3/d).

Uwzględniając pn.-zachodni kierunek rozwoju przestrzennego miasta, należy rozważać możliwość korzystania z ujęcia „Swochowo" położonego na zbiorniku wód podziemnych poza zasięgiem negatywnych wpływów obszarów zurbanizowanych miasta. Ujęcie „Swochowo" może być włączone do systemu sieci wodociągowej Słupska wodociągiem ø 300 mm i obsługiwać przez stację pomp II stopnia przy ujęciu Bohaterów Westerplatte strefę wysoką lub bezpośrednią strefę niską już w chwili obecnej, jednak nie jest wykorzystywane.

1.2. Zaopatrzenie miasta w wodę

W latach 80-tych opracowano prognozowany bilans zapotrzebowania miasta na wodę i w roku 2010 miał wynosić 81.100 m^3/h.

Prognozowany deficyt szacowano na ok. 13 tys. m^3/d, tj. 540 m%. Planowano go pokryć poprzez budowę ujęcia „Owocowa" oraz rozbudowę ujęcia Głębino,

Analiza dotychczasowego poboru wskazuje jednak na konieczność weryfikacji wielkości perspektywicznego zapotrzebowania miasta na wodę.

W ostatnim 10-leciu obserwuje się sukcesywny spadek poboru wody. Przedstawia to poniższa tabela.

Tabela Nr 4.

Rok	**Pobór roczny**	**Średni pobór dobowy**	**Średni pobór godz.**
	m^3		
1989	13359000	36600	1525
1995	9355660	25632	1068
1997	8898740	24380	1016
1998	8430920	23098	962
1999 (I-II)	-	22186	924

Oddanie do użytku ujęcie „Owocowa" ma umożliwić ograniczenie eksploatacji, a następnie wyłączenie ujęć zlokalizowanych w obrębie zabudowy miejskiej, narażonych na degradację jakości wód („Sobieskiego" i „Kasprzaka") pozostawienie ich jako rezerwowych na wypadek stanów kryzysowych.

Jednak jakość wody tego zasobnego ujęcia {projektowana wydajność 300 – 500 m^3/d) budzi pewne zastrzeżenia. Również badanie na podstawie symulacji na modelu matematycznym wskazuje, że eksploatacja ujęcia „Owocowa" z wydajnością 500 m^3/h może powodować obniżenie zwierciadła wody na „Westerplatte" o ok. 3 m. Podczas pompowań próbnych nie stwierdzono wpływu ujęcia „Owocowa" na ujęcie „Westerplatte". Zalecono, aby zagadnienie to zostało wyjaśnione poprzez kilkuletnie monitorowanie pracy obu ujęć.

Obecnie zapotrzebowanie miasta na wodę jest w pełni pokrywane z istniejących ujęć. Z układu wodociągowego Słupska korzysta w części gmina Kobylnica, ustalenia M.P.Z.P. zamykają bilans wody na rok 2010.

a) przy liczbie ludności 125551 Q dmax = 44443 m^3/d dla celów bytowo - konsumpcyjnych plus 1748 m^3/d dla projektowanego przemysłu,
b) przy liczbie ludności 150551 Q dmax = 45003 m^3/d. (stan ludności na koniec 2000r. wynosi 102 200 mieszkańców) M.P.Z.P Słupska zakłada projektowany przemysł na pow. 23,4 ha, przy wskaźniku zapotrzebowania na wodę q = 65 m^3/d/ha.
c) Bilans wody dla miasta powinien być weryfikowany na kolejnych etapach prac planistycznych nad rozwojem przestrzennym miasta, gdyż Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna (135 ha) wraz z północnym kompleksem przemysłowym, Dzielnicy Przemysłowej Północ obejmuje powierzchnię 350 ha.

Należy uwzględnić wzrost projektowanego zapotrzebowania na wodę dla funkcji przemysłowej tego obszaru w kolejnych dziesięcioleciach, sukcesywnie z postępującym zagospodarowaniem przestrzennym całej dzielnicy.

ZESTAWIENIE UJĘĆ WODY DLA MIASTA SŁUPSK

1.3. System zaopatrzenia miasta w wodę

W mieście istnieje centralny system zaopatrzenia w wodę. Ujęcia wody:

- Ujęcie „Westerplatte"
  zatwierdzone zasoby wody w kat. B w ilości Q =730 m^3/h, tj. 18.720 m^3/d. Ma 16 studni głębinowych z czego 3 awaryjne. Stan techniczny dobry. Obecna produkcja dobowa G śr.d/ = 3.000 m^3/d. Studnie pracują naprzemiennie w zależności od potrzeb. Rezerwa -

lp	Wyszczególnienie	Lokalizacja	Lata budowy	Zatwierdzone zasoby		Produkcja dobowa [m^3/d]				Rezerwa a=[m^3/d]	Przydatność eksploatacyjna	Głębokość [m} pokładu wodonośnego	Charakterystyka przydatności eksploatacyjnej	Stan	
				a={m^3/h]	a={m^3/d]	1993	1995	1999	%					Strefa ochrony bezpośr [8-10m]	Strefa ochr. pośred
1	Ujęcie Głobino I poziom wodonośny II poziom wodonośny	wieś Głobino pd-wsch teren miasta odl, ok 5km od Słupska	1976-1990 1982-1985	∑708 proj.1184 510/00 198/00	∑16992 12240/00 4752/00	10700	14000	15064			„+"	58-82 154-176	Rezerwuar wody pitnej dla miasta Słupsk i rejonu Słupska	jest	projekt
2	Ujęcie Westerplatte	Westerplatte ul. Gdyńska	1980-1981	780 (945)	18720	13700	4106	3000			„+"	61-130	Studnia pracują naprzemiennie - zagrożenie zanieczyszczeniem z powierzchni terenu - migracja zasolonych wód wgłębnych kredowych	jest	projekt
3	Ujęcie „Sobieskiego"	ul.J.Sobies-kiego	1987-1976	210 (260)	5040			2000			„-"	39-58	-ograniczona możliwość rozbudowy -słabe parametry hudrologlczne -nie zabezpieczono odpowiednio strefy ochrony ?	jest	projekt
4	ul.Legionów Polskich	ul.Legionów Polskich	1784-1985	120	2880			2000			„-"		-duże depresje - niewielka przewodność warstwy wodonośnej - zróżnicowana miąższość -potrzeba pompowania pompami o dużej mocy -wartość użytkowa niewielka, DO LIKWIDACJI	jest	projekt
5	ul Owocowa	ul Owocowa	projekto w.	projekto w.				550			„+"		UJĘCIE PROJEKTOWANE	jest	projekt
6	ul. Spacerowa	ul. Spacerowa	-										zagrożone infiltracją zanieczyszczeń (degradacją wód, DO LIKWIDACJI	jest	brak
7	40-45 szt	40-45 szt	-	ok. 18000									DO LIKWIDACJI		brak
8	Ujęcie „Swochowo"	wieś Swochowo na PN od Słupska	-	3000									Nie wykorzystywana ze względu na wielkość potencjału zasobowego		

Opracowano na podstawie:
„Raport o stanie istn. 1992"
„Stan gospodarki 1995"
„Plan ogólny m. Słupska 1994"

15.720 m^3/d.

- Ujęcie „Sobieskiego"
  zatwierdzone zasoby wody w kat. 8 w ilości G = 210 m^3/h, tj. 5.040 m^3/d. Ma 6 studni głębinowych pracujących naprzemiennie. Obecna produkcja dobowa G śr.d. = 2.000 m^3/d. Rezerwa - 3.040 m^3/d.
- Ujęcie „Głobino* - zatwierdzone zasoby wody w kat. B w ilości:
  I poziom wodonośny Q = 469 m^3/h tj. 11.256 m^3/d dla miasta Słupsk
  Q = 41 m^3/h, tj. m^3/d dla wsi Głobino

  razem Q = 510 m^3/h, tj. 12.240 m^3/d

  II poziom wodonośny G = 198 m^3/h, tj. 4.752 m^3/d
  Łączne zasoby ujęcia wynoszą, Q = 18.992 m^3/d. Obecna produkcja dobowa O = 15.064 m^3/d. Rezerwa - 1.928 m^3/d.
- Ujęcie „Kasprzaka" - zatwierdzone zasoby wody w kat. B w ilości Q = 120 m^3/h tj. 2,880m^3/d. Ma 1 studnię głębinową. Obecna produkcja dobowa G śr.d.= 1.000 m^3/d.
  Rezerwa -1.880. m^3/d.

Miasto Słupsk zaopatrywane jest w wodę systemem wodociągów komunalnych. Podzielone są one na trzy odrębne strefy ciśnienia.

- pierwsza strefa dolna - o linii ciśnień na rzędnej 70 m.n.p.m, ograniczona z zachodu ul. Sobieskiego (ok. 30 m.n.p.m.), a od wschodu ul. Gdyńską, Prof. Lotha, Madalińskiego i Kaszubską (ok. 30-40 m.n.p.m.).
- dwie strefy górne - o linii ciśnień na rzędnej 95 m n.p.m., jedna obejmująca osiedle Zatorze (na zachód od ul. Sobieskiego}, druga na wschód od ul. Gdyńska, Prof. Lotha, Madalińskiego i Kaszubska.

Zbiorniki wyrównawcze ciśnienia, zlokalizowane są na Zatorzu, przy ul. Legionów Polskich (ul. Kasprzaka), na dziale wodnym między Słupią i Wieprzą.

Rejon Osiedla "Westerplatte" zasilany jest i będzie z ujęcia Głębino, rejon śródmieście z ujęcia Westerplatte, rejon Zatorza z ujęcia Głębino poprzez zbiorniki końcowe przy ul. Kasprzaka.

Długość sieci wraz z przyłączami wynosi 246,8 km. Sieć przewodów wodociągowych w ponad 90% zbudowana jest z rur żeliwnych o długim okresie żywotności. Stan techniczny sieci określa się jako dobry, pomimo, że niektóre wybudowane były ponad 100 lat temu.

Zwiększoną awaryjność notuje się tylko na magistrali Dn 300 w ul. Lutosławskiego i Dn 200 w ul. Przemysłowej, Ponadto bardzo awaryjne są sieci budowane na przełomie lat 70- tych i 80- tych.

Rysunki ze str. 72, 73

1.4. Zagrożenia zasobów wodnych w mieście

Słupsk ma specyficzną sytuację wynikającą z uwarunkowań przestrzennych w dziale gospodarka wodno-ściekowa.

Rzeka stanowi oś hydrograficzną zlewni oraz rdzeń morfologiczny ekosystemu dorzecza Słupi i osnowy ekologicznej miasta.

Współzależność struktury ekosystemu rzeki z systemem infrastrukturalnym sieci wodno - kanalizacyjnej miasta jest funkcjonalnym przesądzeniem.

Punkty kompaktowe integrujące przestrzeń ekologiczną z terenami urządzeń, infrastrukturalnych stanowią potencjalne punkty konfliktów i zagrożeń, są objęte ochroną prawną i powinny być poddane stałemu monitoringowi. Przyczyny zagrożeń ekologicznych na obszarze miasta, to:

- nakładanie się warstwowe funkcjonalnych obszarów problemowych, na strefy zagrożenia

zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego,
- perforacja warstw wodonośnych studniami na terenie ujęć komunalnych wody
- konfiguracja i budowa geologiczna terenu,
- położenie ujęć wody na dnie doliny rzeki Słupi, w kotlinie morenowej, między Wysoczyzną Słupską i Wysoczyzną. Damnicką,
- lokalizacja znacznych obszarów zurbanizowanych miasta na udokumentowanym głównym zbiorniku wód podziemnych, w obszarze wysokiej ochrony zbiornika oraz w projektowanych strefach ochrony pośredniej ujęć wody.

Strukturalne obszary zagrożenia zasobów wodnych w mieście to :

1) Ujęcia wody
   - strefy ochrony bezpośredniej,
   - strefy ochrony pośredniej ujęć wody (def.).
2) Rzeka Słupia z systemem hydrograficznym
   - tereny podmokle, bagienne, rozlewiskowe,
   - współzależny z systemem hydrograficznym – system rowów melioracyjnych
3) Strefy zagrożenia zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego
   - strefa wysokiego zagrożenia zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej (O-1 mp.p.t.)
   - strefa średniego zagrożenia zanieczyszczeniem. warstwy wodonośnej strefa zagrożenia (1-2 m)
4) Obszar zagrożenia powodziowego
   - obszar zalewu katastroficznego.
   - obszar zalewu powodziowego stuletniego.
   - obszar zalewowy rzeki.
5) Granice głównego zbiornika wód podziemnych
   - granica obszaru wysokiej ochrony zbiornika wód podziemnych

Są to potencjalne obszary bezpośredniej infiltracji zanieczyszczeń do użytkowego poziomu wodonośnego z powierzchni ziemi i powietrza. Obejmują zbiorniki wód powierzchniowych oraz obszary infiltracji zanieczyszczeń z wodami opadowymi jak i powierzchniowymi w sytuacjach katastroficznych lub w wyniku bezpośredniej działalności człowieka.

1.5. Ochrona komunalnych ujęć wód podziemnych miasta Słupsk

Ujęcia wody dla miasta generalnie posiadają wytyczone i wygrodzone oraz oznakowane strefy ochrony bezpośredniej. Nie zachodzi potrzeba wyznaczania strefy ochrony pośredniej - wewnętrznej, ponieważ czas przepływu pionowego dla wszystkich ujęć znacznie przekracza wymagane przepisami kryterium 30-dniowe.

Istotną sprawą jest wprowadzenie stref ochrony pośredniej - zewnętrznej, obejmującej obszar zasilania poszczególnych ujęć. Dotyczy to zwłaszcza ujęć*:* Westerplatte i Głobino, jako podstawowych ujęć dla miasta.

Wprowadzenie w życie stref ochronnych znacznie ograniczy możliwość zanieczyszczenia wód zanieczyszczeniami pochodzenia antropogenicznego. Ważne jest rozpoznanie monitorowanie dopływu wód zmineralizowanych, użytkowych poziomów wodonośnych. Zwiększanie eksploatacji wód, w dolinie- rzeki, powoduje wzrost zanieczyszczeń pochodzenia geogenicznego.

Obserwowanie na ujęciach Sobieskiego, Westerplatte i Głobino zawartości jonu chlorowego może w przyszłości skutkować wyeliminowaniem z eksploatacji czwartorzędowego poziomu wodonośnego z powodu zasolenia i podwyższonej mineralizacji.

Rysunki ze str. 76, 77, 79

1.6. System kanalizacyjny w mieście

System kanalizacyjny miasta Słupska składa się z sieci rozdzielczej w ok. 80%, oraz sieci ogólnospławnej w ok. 20%. Zlewnia położona jest po obu stronach rzeki Słupi. Sieć ogólnospławna zlokalizowana jest głównie w Śródmieściu.

1.6.1. Kanalizacja sanitarna

Ścieki sanitarne i częściowo deszczowe ze Śródmieścia są odprowadzane głównymi kolektorami do głównej przepompowni zlokalizowanej przy ul. Orzeszkowej na parceli Wodociągów sp. z o.o. (P-1),

Z lewobrzeżnej (zachodniej) części miasta, trasa głównego kolektora przebiega ulicami, ul. Poznańską, Wałową, Jagiełły, Sienkiewicza, Kopernika i E. Orzeszkowej do przepompowni ścieków (P-1).

W ul. Orzeszkowej jest podłączony kolektor prawobrzeżny, którym są odprowadzane ścieki z prawobrzeżnej, (wschodniej) części miasta. Kolektor prawobrzeżny jest usytuowany w ulicach, ul. Gdyńskiej, Obrońców Wybrzeża, Wiejskiej, Garncarskiej, Partyzantów, Kościuszki i Krakusa.

Średnice kolektorów i kanałów od Ø0,20 m do Ø1,50 m. Długość rurociągów wraz z przyłączami wynosi ok. 130 km.

Z przepompowni (P-1) ścieki są przepompowywane rurociągiem Ø800 mm do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na północ od przepompowni na prawym (wschodnim) brzegu rzeki.

Kanalizacja ogólnospławna znajduje się na terenie Śródmieścia. Niektóre kanały deszczowe są podłączone do kanałów sanitarnych.

1.6.2. Kanalizacja deszczowa

Kanalizacja deszczowa znajduje się na terenach usytuowanych poza Śródmieściem. Główne kolektory deszczowe na tych terenach zostały wybudowane w latach 1965-1980.

Na terenach zachodnich miasta znajduje; się kolektor Nr IX (od ul. Szczecińskie] do ul. Zielonej). Kolektor Nr V w ul. Wolności, kanalizacja w rejonie ul. Racławickiej i ul. Arciszewskiego. Opracowano dokumentację na budowę kolektora Nr VI od ul. Parkowa do rzeki.

W rejonie śródmieścia kanały sanitarne mają przelewy do kanalizacji deszczowej i odprowadzają ścieki ogólnospławne do rzeki Słupi.

Obecnie wody opadowe są odprowadzane do odbiornika bez podczyszczania. System rurociągów składa się z 18 kolektorów, w większości odprowadzających wody opadowe bezpośrednio do rzeki, pozostałe zaś do kanalizacji ogólnospławnej. Długość rurociągów- wynosi ok. 76 km. Jedynie wylot kolektora nr IX zaopatrzony jest w podczyszczalnię wód zaolejonych.

Rysunek ze str. 81

1.6.3. Kanalizacja ogólnospławna

Kanalizacja ogólnospławna znajduje się na terenie Śródmieścia, orientacyjnie w lewobrzeżnej części miasta obejmuje teren ok. 109 ha a na prawobrzeżnej części ok. 33 ha. Występuje tu kanalizacja mieszana, kanały sanitarne, deszczowe i ogólnospławne. Oprócz tego połączenia kanałów sanitarnych z deszczowymi. Powiązanie dwóch systemów kanalizacyjnych, dość przypadkowo stworzyło warunki do odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do rzeki Słupi powodując jej zanieczyszczenie.

Kanalizacja mieszana istnieje na terenie miasta od 1905 r. Kanalizacja budowana w późniejszym okresie jest kanalizacją rozdzielczą.

Należy nadmienić, że rzeka Słupia na terenie miasta była bagrowana w latach siedemdziesiątych. Od

pewnego czasu obserwuje się podnoszenie poziomy wody w rzece. Spowodowało to, że przez wyloty kanałów do rzeki dostaje się woda. Cofki wód Słupi do kolektorów kanalizacyjnych powodują zalewanie nisko położonych podpiwniczeń.

Zwiększyła się również ilość wody dopływającej do kanałów i głównej przepompowni ścieków. Dwa kolektory główne prawo- i lewobrzeżny posiadają przelewy awaryjne do rzeki.

Zgodnie z programem rozbudowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Słupsku miał być rozdzielczy system kanalizacji.

Na terenie miasta pozostał jednak system kanalizacji ogólnospławnej (częściowo mieszanej), obejmuje on Śródmieście.

1.6.4. Oczyszczalnia ścieków

Oczyszczalnia ścieków, mechaniczno-biologiczna z usuwaniem związków biogennych oraz obróbka osadów, zmodernizowana i rozbudowana w 1998r. Oczyszczalnia przewidziana jest do odbioru i oczyszczania ścieków miejskich w ilości:
- w okresie bez opadów - 40,000 m^3/d, max. 2.300 m^3/h,
- w okresie opadów " - 68,000 m^3/d, max. 3.500 m^3/h,

przy obciążeniu ładunkiem równoważnym 1 80.000 mieszkańców. Zaliczana jest do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Ilość ścieków oczyszczonych w 1997r. to 8.391 tys. m^3**,** co daje ok. 22.300 m^3/d. Oczyszczalnia przyjmuje również ścieki z m. Siemianice.

1.7. Kierunki rozwiązań systemów i urządzeń kanalizacyjnych

1.7.1. W zakresie zlewni

Należy miasto Słupsk, Gminę Słupsk i Gminę Kobylnica objąć jednolitym systemem kanalizacyjnym przyjmującym ścieki komunalne i przemysłowe. Ścieki przemysłowe ze względu na specyfikę oraz destruktywne działanie na system ogólnomiejski kanalizacji winny być traktowane i rozpatrywane oddzielnie.

Skutkuje to zdecydowanym ograniczeniem lokalizacji inwestycji przemysłowych poza Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną.

1.7.2. W zakresie systemów kanalizacyjnych

Obsługa zlewni Słupska i gmin sąsiednich układem kanalizacyjnym w systemie rozdzielczym (oddzielnie kanalizacja sanitarna i deszczowa), kontynuację programy opracowanego dla miasta Słupska zweryfikować pod względem ekonomicznym i przestrzennym, uwzględnić udział gmin sąsiednich.

1.7.3. W zakresie odbiorników ścieków i wód opadowych oraz ich ochrony

Rzeka Słupia, w dalszym ciągu pozostaje jedynym odbiornikiem ścieków i wód opadowych ze Słupska i przyległych miejscowości. Należy prowadzić politykę przestrzenną, zmierzająca do poprawy stanu czystości wody poprzez:
- stały monitoring jakościowy i ilościowy wód odprowadzanych do rzeki, przez przelewy na kolektorach oraz bezpośrednio;
- stały monitoring jakościowy i ilościowy wód rzeki Słupi w punktach granicznych, z Gminą Kobylnicą oraz w dolnym biegu rzeki z Gminą Słupsk;
- ograniczyć ilość ścieków odprowadzanych bezpośrednio do rzeki;
- ograniczenie ilości punktów zrzutów ścieków do rzeki;

- przebudowę przestrzenną systemu zgodnie z ustaleniami „Studium kanalizacji ściekowej" w tym:
- ograniczenie ilości punktów przerzutów ścieków przez rzekę,
- zakaz odprowadzania ścieków do systemu rowów w strefie zagrożenia zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego.
- przeprowadzenie prac renowacyjnych w układzie przestrzennym systemu hydrograficznego miasta (cieki, strugi, stawy, rowy), który stanowi system retencyjny obszaru miasta i jest elementem dorzecza rzeki Słupi; Opracowanie programu monitoringu środowiskowego w ramach programów szkolnych
- wprowadzenie przyrodniczych struktur przestrzennych w strefach brzegowych, w celu stabilizacji stosunków wodnych w ekosystemach, wspomagających system retencyjny obszaru;
- Zagospodarowanie terenów w strefie brzegowej zbiorników dla funkcji rekreacyjnej o znaczeniu ogólnomiejskim. Możliwość lokalizacji obiektów małej architektury. Lokalizacja obiektów kubaturowych poza strefą zagrożenia powodziowego;
- Organizacja Pomorskiego Centrum Ekologicznego, w celu nawiązania współpracy naukowej z instytucjami o podobnym profilu w zlewni Morza Bałtyckiego.

1.7.4. W zakresie rozwiązań przestrzennych

- Wyznaczenie strefy uciążliwości oczyszczalni ścieków, zagospodarowanie z uwzględnieniem dolesienia w strefie.
- Budowa kolektora Ø800 dla Śródmieścia
- Budowa kolektora w Strefie Ekonomicznej oraz podczyszczalni i przepompowni
- Uzbroić infrastrukturalnie teren Nadrzecza, sukcesywnie zaczynając od strefy brzegowej, rejon Rybackiej,
- Modernizacja sieci w starej części Śródmieścia uwzględniając ustalenia „Studium kanalizacji" oraz program rozbudowy i rozdziału sytemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- Generalne kierunki rozwiązań systemu i urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z ustaleniami M.P.Z.P.
- Szczegółowe ustalenia i rozwiązania przestrzenne sieci kanalizacyjnych dla poszczególnych obszarów rozwojowych wykonywać na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. SYSTEMY ENERGETYCZNE

2.1. Miejski system ciepłowniczy

System ciepłowniczy miasta Słupska oparty jest o kotłownie rejonowe oraz sieć cieplną dwuprzewodową wysokoparametrową. Kotłownie rejonowe uzupełnione są kotłowniami lokalnymi i osiedlowymi, a także, zwłaszcza w zabudowie jednorodzinnej, indywidualnymi źródłami ciepła.

2.2. Scenariusze zaopatrzenia miasta w ciepło

W okresie do 2020r. miasto Słupsk zaopatrywane będzie w ciepło, podobnie jak obecnie, z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz lokalnych źródeł ciepła. W związku ze zwiększoną podażą gazu ziemnego przewiduje się znaczny wzrost udziału tego nośnika w bilansie energii pierwotnej miasta.

Rozwój systemów zaopatrzenia miasta w ciepło przeanalizowano przy założeniu dwóch scenariuszy rozwoju miasta:

- scenariusza odniesienia, charakteryzującego się spadkiem zapotrzebowania na ciepło w roku 2020 o 9,5% w porównaniu z rokiem 1999,
- scenariusza postępu, charakteryzującego się spadkiem zapotrzebowania na ciepło w roku 2020 o

5,9% w porównaniu z rokiem 1999.

W zakresie zmian w użytkowaniu nośników energii w istniejących źródłach ciepła zakłada się:
- zastępowanie węgla, będącego obecnie podstawowym nośnikiem energii pierwotnej w lokalnych i mieszkaniowych źródłach ciepła, gazem ziemnym lub ciepłem sieciowym oraz w mniejszym stopniu odnawialnymi nośnikami energii,
- zmniejszenie zużycia węgla w istniejących ciepłowniach rejonowych KR poprzez:
  - budowę zasilanego gazem ziemnym układu kogeneracyjnego o mocy cieplnej oraz wprowadzenie skojarzonego wytwarzania ciepła i energii elektrycznej
  - wprowadzenie biomasy (zrębków drzewnych) jako paliwa alternatywnego.

2.3. Kierunki rozwoju miejskiego systemu ciepłowniczego

W ostatnich latach, obserwuje się systematyczny spadek produkcji i sprzedaży z miejskiego systemu ciepłowniczego (w latach 1995-99 zanotowano spadek sprzedaży ciepła z m.s.c. o ponad 20 %).

Powodem powyższego jest spadek zapotrzebowania ciepła w wyniku realizacji przedsięwzięć termo-modernizacyjnych w budynkach mieszkalnych oraz zmniejszenie zapotrzebowania ciepła i racjonalizacja jego zużycia w przemyśle i usługach. Spadek sprzedaży ciepła wpływa na wzrost jednostkowych kosztów wytwarzania i przesyłu, a co za tym idzie wzrost cen ciepła.

Systematyczny wzrost cen ciepła nie sprzyja pozyskiwaniu nowych klientów, a dodatkowo grozi odłączeniem się od sieci ciepłowniczej istniejących klientów, a tym samym dalszym wzrostem cen ciepła.

W celu zahamowania tego niekorzystnego zjawiska, należy podjąć skuteczne działania mające na celu obniżenie jednostkowych kosztów produkcji i dystrybucji ciepła sieciowego w Słupsku, tym bardziej, że problem wysokich cen ciepła dotyczy ponad 60% mieszkańców miasta zaopatrywanych w ciepło z m.s.c.

Wynika, że miejski system ciepłowniczy posiada aktualnie ponad trzydziestoprocentową rezerwę mocy.

Niezależnie od przyjętego scenariusza rozwoju, systemu zaopatrzenia w ciepło (wg Projektu do planu zaopatrzenia miasta Słupsk w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe), wielkość zainstalowanej mocy cieplnej w istniejących ciepłowniach rejonowych nie będzie w pełni wykorzystana w analizowanym okresie 20-tu lat. (Nadwyżka zainstalowanej mocy cieplnej wynosić ladzie w latach 2010, 2020 od 18 do 36% w zależności od przyjętego wariantu rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło).

Mając na uwadze prognozowane zmiany zapotrzebowania na ciepło sieciowe oraz założenia polityki energetycznej państwa i plany rozwojowe EC Sp, zo.o. w Słupsku, zakłada się następujące kierunki rozwoju centralnych źródeł ciepła i sieci ciepłowniczych:
- wycofanie z eksploatacji kotła WR - 25 w ciepłowni KR 3 i likwidację tego źródła,
- wymianę odpylaczy cyklonowych w ciepłowniach KR 1 i KR 2 na urządzenia o wyższej skuteczności odpylania (multicyklony, filtry workowe),
- budowę układu kogeneracyjnego o mocy cieplnej 11 MW, zasilanego gazem ziemnym, i rozpoczęcie produkcji ciepła w skojarzeniu z energią elektryczną (wybór technologii oraz określenie wielkości zainstalowanej mocy cieplnej i elektrycznej układu kogeneracyjnego powinno być poprzedzone szczegółową analizą techniczno -ekonomiczną),
- budowę jednego lub dwóch kotłów wodnych o łącznej mocy cieplnej 10 MW przystosowanych do spalania biomasy,
- kontynuację wymiany istniejących sieci ciepłowniczych na sieci preizolowane,
- kontynuację modernizacji węzłów ciepłowniczych,
- budowę sieci rozdzielczych i przyłączy do nowych odbiorców ciepła.

Realizacja powyższych przedsięwzięć pozwoli dostosować istniejące źródła do wymagań wynikających z przepisów ochrony środowiska oraz wpłynie na poprawę wskaźników techniczno-ekonomicznych uzyskiwanych przez przedsiębiorstwo ciepłownicze, a tym samym na ograniczenie wzrostu cen ciepła sieciowego.

2.4. System zaopatrzenia miasta w gaz ziemny

2.4.1. Charakterystyka miejskiego systemu gazowego

Historia systemu gazowniczego w Słupsku sięga roku 1862, kiedy to uruchomiono lokalną gazownię wytwarzającą gaz koksowniczy na potrzeby miasta. W 1982 r. doprowadzono do Słupska gaz ziemny i zlikwidowano lokalną gazownię. Słupsk zasilany jest gazem ziemnym zaazotowanym GZ - 35 o wartości opałowej Wd ≥ 24MJ/m^3. Gaz dostarczany jest ze złóż zlokalizowanych w północno - zachodniej części Polski. Gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DM 200 doprowadzony jest do miejscowości Bolesławice, gdzie zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia o przepustowości nominalnej 12 tys. m^3/h, " zasilająca system gazowniczy Słupska i Kobylnicy.

System gazowniczy w Słupsku eksploatowany jest przez Rejon Gazowniczy-w Słupsku, ul. Moniuszki i będący jednostką organizacyjną Pomorskiego Zakładu Gazowniczego w Gdańsku.

Miejski system gazowniczy składa się z:
- sieci rozdzielczych średniego ciśnienia o długości około 21 km,
- 11 stacji redukcyjno-pomiarowych: II-go stopnia o łącznej przepustowości 17400 m^3/h
- sieci rozdzielczych niskiego ciśnienia o łącznej długości około 122 km.

Stan techniczny sieci gazowych i przyłączy jest na ogół dobry.

Na bieżąco prowadzona jest gospodarka remontowa i wymiana sieci wykonanych z rur stalowych na polietylenowe.

Charakterystykę techniczną stacji redukcyjno-pomiarowych Il-go stopnia przedstawiono w tabeli 2.1. a topologię sieci rozdzielczych średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych na rys, 7.1.

Tabela 7. Charakterystyka stacji redukcyjno – pomiarowych II-go stopnia

Lp	Lokalizacja	Przepustowość	Rok budowy	Średnica przyłącza [mm]	
				wejście	wyjście
1	ul. Moniuszki	3000	1980	150	250
2	ul. Paderewskiego	1500	1993	100	200
3	ul. 11-go Listopada	3000	1980	150	250
4	ul. Wazów	600	1991	80	150
5	ul. Sobieskiego	1500	1983	80	150
6	ul. Krzywa	1500	1987	100	200
7	ul. Mierosławskiego	2000	1996	100	200
8	ul. Świerkowa	1500	1989	100	200
9	ul. Racławicka	1500	1983	100	200
10	ul. Drewniana	100	1996	50	50
11	ul. Kopernika	1200	2000	100	150

Miasto Słupsk jest zgazyfikowane w ok. 94%.

Niezgazyfikowane obszary miasta to: osiedle Ryczewo, SSSE, część osiedla Westerplatte,

Akademickiego, Nadrzecza, Bałtyckiego oraz Słowińskiego.

Rysunek ze str. 89

Maksymalna przepustowość systemu gazowniczego wynosi ponad 8 tys. m^3/h jest niższa od maksymalnego zapotrzebowania na gaz, przy ujemnych temperaturach powietrza zewnętrznego.

Przyczyną niedostatecznej podaży gazu ziemnego jest zbyt mała wydajność źródeł gazu GZ-35 w porównaniu z potrzebami odbiorców

Oceniając aktualny stan systemu gazowniczego w Słupsku należy stwierdzić, że:
- stopień gazyfikacji miasta jest wysoki;
- stan techniczny istniejącej infrastruktury systemu gazowniczego jest dobry;
- przepustowość stacji redukcyjna-pomiarowych oraz sieci rozdzielczych jest wystarczająca dla pokrycia istniejącego zapotrzebowania na gaz ziemny;
- dalszy rozwój systemu gazowniczego w Słupsku w oparciu o gaz GZ-35 jest niemożliwa ze względu na ograniczone możliwości wzrostu podaży gazu zaazotowanego ze złóż krajowych.

Pomorski Zakład Gazownictwa w Gdańsku podejmuje realizację projektu zasilania miasta Słupsk gazem wysokometanowym GZ-50 z magistrali przesyłowej relacji Włocławek – Trójmiasto.

W celu zapewnienia dostaw gazu ziemnego do niezgazyfikawanych obszarów miasta, przewiduje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia oraz rozbudowę sieci rozdzielczych na osiedlach: Ryczewo, Słowiańskie, Westerplatte, Akademickie oraz na obszarze Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Przepustowość systemu gazowniczego w Słupsku zwiększy się ponad dwukrotnie, co przy uwzględnieniu wyższej wartości opałowej gazu GZ-50, pozwoli zaspokoić trzykrotny wzrost zapotrzebowania na gaz w porównaniu ze stanem istniejącym,

2.4.2. Zagrożenia

Do punktów, w których uszkodzenie gazociągu (rozszczelnienie) może stworzyć lokalne zagrożenie dla mieszkańców miasta, należą przejścia oraz skrzyżowania z torami kolejowymi, rzeką Słupią i jej kanałami:
- na odcinkach gazociągu o średnim ciśnieniu
  - kanał na wysokości ul. Nad śluzami;
  - most na rzece Słupia - ul Kowalska, ul. Armii Krajowej;
  - odcinek gazociągu na własnych podporach przez rzekę – ul. Kościuszki.
- na odcinkach gazociągu o niskim ciśnieniu
  - po konstrukcji zastawek na zaporze - ul. Nad Śluzami;
  - mosty na rzece Słupia – ul. Garncarska, ul. Kilińskiego, ul. Kościuszki, ul. Młyńska;
  - wiadukty kolejowe – ul. 3 Maja, ul. Tuwima
- szczególne niebezpieczeństwo stwarza dla mieszkańców miasta rozszczelnienie sieci i wybuch gazu w budynkach mieszkalnych, zarówno w starym budownictwie (Śródmieście) jak i w budynkach spółdzielczych - budownictwo wielkopłytowe i wielopiętrowe na osiedlach Niepodległości, Piastów, kr. J. Sobieskiego.

2.4.3. Kierunki rozwoju

- adaptuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz;
- przewiduje się zaopatrzenie w gaz ziemny wysokometanowy z dwóch istniejących stacji redukcyjno -pomiarowych I st. oraz jednej projektowanej znajdujących się poza granicami administracyjnymi miasta, w Redzikowie i Bolesławicach;
- adaptuje się istniejący wodociąg wysokiego ciśnienia Słupsk – Ustka;
- przewiduje się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Widzino -Redzikowo.

2.5. System elektroenergetyczny miasta

2.5.1. Źródła energii elektrycznej

Miasto Słupsk posiada dobre powiązania systemowe liniami przesyłowymi, które rozwiązują problem dostępności do energii elektrycznej i zapewniają stosunkowo dużą pewność zasilania.

Miasto Słupsk zasilane jest w energię elektryczną liniami napowietrznymi 110 kV z sieci PSE S.A., z elektrowni szczytowo-pompowej Żydowo oraz przez nowobudowany węzeł systemowy, Słupsk 400/110 kV/kV, kablowym połączeniem podmorskim ze Skandynawii.

Źródła energii elektrycznej na terenie miasta to:
- EW Młyn Zamkowy o mocy zainstalowanej 17,5 kV oraz rocznej produkcji energii ok. 55 MWh;
- EW Wyspa Słupska o mocy zainstalowanej 110 kV oraz rocznej produkcji energii ok. 800 MWh ;

Z systemem elektroenergetycznym zespołu miejskiego związane są dwie elektrownie wykorzystujące biogaz.:
- PGK Bierkowo (składowisko odpadów komunalnych)-źródło mocy zainstalowanej 100 kV oraz rocznej produkcji energii ok. 500 MWh;
- oczyszczalnia ścieków – źródło o mocy zainstalowanej 280 kV, produkcja wykorzystywana jest na potrzeby własne.

W strefie podmiejskiej planowana jest budowa elektrowni wiatrowych.

Podziemne zbiorniki wodne na małych głębokościach, do 100 m mogą stanowić źródła ciepła dla pomp cieplnych.

2.5.2. Stacje elektroenergetyczne 110/15 kV/kV

Rozdział energii na poszczególne części miasta realizowany jest poprzez główne punkty zasilania tzw. GPZ 11/15 kV/kV oraz rozdzielnie sieciowe PZ 15 kV.

Na terenie miasta Słupska wybudowane są cztery GPZ 110/15 kV oraz dwa PZ. Są to:
- GPZ Poznańska z transformatorami 2x25 MVA
- GPZ Szczecińska z transformatorami 2x16 MVA
- GPZ Grunwaldzka z transformatorami 2x16 MVA
- GPZ Hubalczyków z transformatorami 2x16 MVA

Ogólna moc transformatorów istniejących GPA 110/15 kV wynosi 146 MVA.

Rysunek ze str. 93

W grudniu 1997 roku (zimowy szczyt energetyczny dniu 17 grudnia)maksymalne obciążenie w poszczególnych GPZ 110/15 kV wynosiło:
- GPZ Poznańska 25,0 MV
- GPZ Grunwaldzka 22,6 MV
- GPZ Hubalczyków 9,5 MV
- GPZ Szczecińska 10,2 MV

Ogółem 67,3 MV

2.5.3. Rozdzielnice sieciowe 15 kV:

Śródmieście miasta jest zasilane z dwóch rozdzielni sieciowych 15 kV:
- PZ-1 Przemysłowa, zasilany jest z GPZ Poznańska 3 liniami kablowymi 15 kV o przekroju AL.240 mm^2.
- PZ-2 Wandy zasilany jest z GPZ Grunwaldzka 2 liniami kablowymi 15 kV o przekrojach 240 mm^2.

2.5.4. Linie elektroenergetyczne 110/15 kV/kV.

Istniejace główne punkty zasilające GPZ 110/15 kV zasilane są liniami napowietrznymi 110 kV o następujących parametrach:
- GPZ Poznańska – GPZ Dębnica Kaszubska
- GPZ Poznańska – GPZ Sławno
- GPZ Hubalczyków – GPZ Darżyno
- GPZ Grunwaldzka – GPZ Ustka.

W obszarze miasta występuje znaczna rezerwa mocy elektrycznej. Przewiduje się budowę wyprowadzeń linii 110 kV z projektowanej stacji Słupsk 400/110 kV w kierunku GPZ Grunwaldzka i PZ Wandy.

Rys. str. 95, 96, 97

2.6. Kierunki rozwoju miejskich systemów energetycznych

- Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta Słupsk w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe opracowano na okres do 2020 r.
- Projekt obejmuje obszar miasta Słupska w jego granicach administracyjnych.
- Prognozuje się, że w okresie do 2020r. liczba mieszkańców w Słupsku zmieniać się będzie nieznacznie w porównaniu ze stanem istniejącym..
- W ostatnich latach w Słupsku obserwuje się spadek zużycia ciepła na ogrzewanie budynków i przygotowanie c,w,u., szczególnie w zasobach spółdzielni mieszkaniowych. Spadek zużycia ciepła jest efektem przedsięwzięć termomodernizacyjnych realizowanych przez właścicieli obiektów,
- Przewiduje się, że w wyniku kontynuacji - działań termomodernizacyjnych i racjonalizacji użytkowania ciepła, w latach 2000 - 2020 nastąpi dalszy spadek zużycia ciepła na ogrzewanie istniejących budynków i przygotowanie cw.u. Prognozuje się, że obecne zużycie ciepła w Słupsku, wynoszące 2681 TJ/rok, obniży się do roku 2020 z tytułu działań termomodernizacyjnych o ponad 27%,
- W zakresie zmian w użytkowaniu nośników energii w Istniejących źródłach ciepła zakłada się:
  - zastępowanie węgla, będącego obecnie podstawowym nośnikiem energii pierwotnej w lokalnych i mieszkaniowych źródłach ciepła, ciepłem sieciowym lub gazem ziemnym oraz w mniejszym stopniu odnawialnymi nośnikami energii,
  - zmniejszenie zużycia węgla w istniejących ciepłowniach rejonowych KR poprzez:
    => budowę zasilanego gazami ziemnym układu kogeneracyjnego o mocy cieplnej 11 MW oraz wprowadzenie skojarzonego wytwarzania ciepła i energii elektrycznej,
    => wprowadzenie biomasy (zrębków drzewnych) jako paliwa alternatywnego.
- Rekomenduje się następujący scenariusz zapotrzebowania miasta w ciepło w okresie do 2002r.:
  - z miejskiej sieci ciepłowniczej proponuje się zastać (poza obiektami już przyłączonymi do sieci):
  - nowe osiedla budynków wielorodzinnych zlokalizowane na terenach projektowanej zabudowy,
  - nowe wielorodzinne budynki mieszkalne oraz nowe budynki użyteczności publicznej, usług i przemysłu zlokalizowane w zasięgu istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej,
  - nowe budynki użyteczności publicznej, usług i przemysłu lub kompleksy tego typu budynków zlokalizowane na terenach projektowanej zabudowy, jeżeli ich odległość od istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej jest mniejsza od maksymalnej, ekonomicznie uzasadnionej długości przyłącza, określonej zgodnie z zasadą nowe budynki jednorodzinne, jeżeli zlokalizowane odległości do 25 m od istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej.

2.7. Współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie gospodarki energetycznej

Miasto Słupsk sąsiaduje z dwoma gminami: Gminą Słupsk i Gminą Kobylnica. Z uwagi na to, że sąsiadujące z obszarem miasta Słupsk tereny nie są terenami silnie zurbanizowanymi, a odległości pomiędzy poszczególnymi miejscowościami są dość znaczne, nie przewiduje się budowy wspólnych systemów ciepłowniczych zasilających sąsiadujące miejscowości. Przedmiotem współpracy pomiędzy sąsiadującymi gminami mogą być natomiast:

- wspólne działania koordynacyjne, planistyczne, projektowe i realizacyjne, mające na celu przyśpieszenie budowy gazociągu wysokiego ciśnienia z Bytowa do Redzikowa, co wpłynie na zwiększenie podaży gazu dla Słupska i pozwoli zgazyfikować sąsiednie gminy.
- rozwój systemu odgazowania składowiska odpadów w Bierkowie,
- działania w kierunku tworzenia plantacji energetycznych na terenach istniejących nieużytków.

3. ŁĄCZNOŚĆ

Obecne zasoby sieci telekomunikacyjnej pozwalają na bieżącą realizację wniosków o przyznanie dostępu do publicznej sieci telefonicznej i sieci transmisji danych na obszarze całego miasta. Planuje się:

- budowę ciągów kanalizacji teletechnicznej wzdłuż wszystkich nowoprojektowanych ulic.
- budowa linii światłowodowych na liniach napowietrznych 110 kV,
- adaptacja istniejącej linii światłowodowej o znaczeniu międzynarodowym,
- budowa linii światłowodowych wewnątrz wojewódzkich.

4. KOMUNIKACJA

Podstawą do opracowania zagadnień komunikacyjnych jest Studium techniczno-ekonomiczne rozwoju ulic miasta Słupska z grudnia 2008r.

Ustala się:

4.1. W zakresie komunikacji kołowej

Rysunek ze str.101

- W ramach modernizacji drogi krajowej międzyregionalnej Ustka-Szczecinek (Poznań) do pełnych parametrów drogi klasy GP realizowana jest obwodnica miasta Słupska .
- Adaptacja i modernizacja dróg krajowych regionalnych Słupsk-Unichowo i Słupsk - Celbowo (Puck).
- Lokalizacja miejsc obsługi podróżnych - kompleksowy MOP kat III w Słupsku.
- Transportowe skomunikowanie Strefy Ekonomicznej, poza wewnątrzmiejskim układem ulic.
- przebudowa skrzyżowań Sobieskiego - Szczecińska oraz budowa węzła komunikacyjnego: Gdańska - Wiejska - Garncarska.
- Budowa międzydzielnicowych powiązań komunikacyjnych, przeprawa mostowa przez rzekę, rejon Mostu Czołgowego;
- Bieżąca modernizacja układu ulicznego;
- Uporządkowanie zasad parkowania w śródmieściu oraz na osiedlu Piastów, Niepodległości i Batorego. Budowa parkingów wielopoziomowych itp.

4.2. Komunikacja rowerowa

Przez teren miasta przechodzi planowana rowerowa trasa międzyregionalna T 14 o przebiegu Ustka - Słupsk - Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” - Bytów. Łączy się ona z europejskim systemem ścieżek

rowerowych przebiegającym wzdłuż wybrzeża Bałtyku.

Planuje się budowę tras regionalnych w powiązaniu z wewnątrzmiejskim systemem ścieżek rowerowych.

Rysunki ze str.103, 104

4.3. Komunikacja kolejowa

Poprzez teren miasta przebiegają następujące linie kolejowe:
- zelektryfikowana, pierwszorzędna Stargard Szczeciński, Gdańsk – planowana jako dwutorowa,
- drugorzędna, jednotorowa Ustka - Piła - zelektryfikowana na odcinku Słupsk - Ustka; dla tej linii zakładana jest dalsza elektryfikacja w kierunku Szczecinka.

Zagrożenia:
Na terenie miasta nie przewiduje się katastrofalnych wypadków w ruchu osobowym lub towarowym- ograniczenie prędkości w granicach miasta, pojedynczy tor na wjeździe. Na podstawie analiz dotychczasowych zdarzeń, ewentualne wypadki kolejowe w rejonie stacji PKP oraz na rozjazdach, mogą dotyczyć przede wszystkim rozszczelnień zbiorników z produktami ropopochodnymi, gazem ciekłym (propan - butan) i innymi gazami technicznymi. Wypadki te będą miały charakter zagrożeń lokalnych, w miejscu awarii.

4.4. Komunikacja lotnicza

Z uwagi na bliskość lotnisk - sportowego w Krępie (Aeroklubu Słupskiego) oraz wojskowego w Redzikowie, nie wyklucza się zaistnienia zdarzeń mających charakter katastrof lotniczych, szczególnie niebezpiecznych dla zamieszkałych rejonów miasta.

Bliska lokalizacja lotniska (1500 m.) obciąża tło akustyczne na obszarze terenów zurbanizowanych.

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ.

5.1. W zakresie obronności kraju

W załączniku graficznym wniesiono tereny specjalne, będące w gestii Ministerstwa Obrony Narodowej, do których należą lotniska wojskowe, garnizony, poligony oraz inne obiekty wraz ze strefami ograniczeń i uciążliwości.

Rysunek ze str. 106

5.2. Ocena stanu zagrożeń

Na podstawie danych z charakterystyki miasta, z uwagi na jego położenie i infrastrukturę oraz okresowo zmienne warunki meteorologiczne, ocena zagrożenia miasta w czasie „P" przedstawia się następująco :

5.2.1. W zakresie skażeń promieniotwórczych

W wyniku technicznych awarii elektrowni jądrowych rozmieszczonych na terenie sąsiednich państw, obszar miasta znajdzie się poza zewnętrzną strefą, zagrożenia promieniotwórczego. Wielkość przewidywanego skażenia nie przekroczy norm dopuszczalnych, a napromieniowanie osób nie powinno przekroczyć dawki bezpiecznej dla zdrowia mieszkańców - 5 rem (5cGy) w ciągu roku.

Osoby, środki transportu wraz z przewożonym ładunkiem, przebywające na teren miasta z zewnątrz w tym okresie czasowym, mogą być skażone.

5.2.2. W zakresie skażeń niebezpiecznymi substancjami chemicznymi (nsch)

- Na terenie miasta nie występują zakłady stosujące w procesach technologicznych niebezpieczne

substancje chemiczne w ilościach powodujących szczególne zagrożenie dla mieszkańców.
W przypadku awarii zbiorników lub urządzeń chłodniczych w granicach zakładu może wystąpić wyłącznie lokalne zagrożenie dla pracowników obsługi urządzeń, bezpośrednio w rejonie zdarzenia.

- Z analizy rozmieszczenia zakładów i ilości składowanych niebezpiecznych substancji chemicznych w rejonach bliskich granic miasta oraz na podstawie aktualnych danych z prognozowania, zewnętrzne zagrożenie skażeniami nsch dla miasta nie występuje.

W warunkach optymalnego zagrożenia, przy uszkodzeniu największego zbiornika i całkowitym uwolnieniu amoniaku (poj. zbiornika 5 m^3 - max. ilość amoniaku do 3 ton mogą powstać strefy:
- porażeń lekkich - do 460 m,
- porażeń średnich i ciężkich - do 210 m.

Zasięg stref, maksymalne pojemności zbiorników i zainstalowane zabezpieczenia wykluczają niebezpieczne oddziaływanie amoniaku dla mieszkańców Słupska. (prognoza i ocena zagrożenia - załącznik do planu reagowania kryzysowego miasta).

- Przez miasto Słupsk nie przebiegają trasy kołowe i kolejowe wyznaczone do przemieszczania niebezpiecznych substancji chemicznych.
  W sytuacjach nieplanowych przewozów nsch przez obszar miasta, w czasie nagłej awarii zbiorników (w ruchu kołowym o pojemności do 20 ton, kolejowym - do 100 ton) w zaistniałych rejonach skażeń o przewidywanym zasięgu do 3,5 km, powierzchni 17,5 km^2 może wystąpić:
  A/ zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców, znajdujących się w rejonie rażącego działania substancji chemicznej.
  B/ skażenia odcinka ulicy i zabudowań, odcinka rzeki, zwierząt, upraw, gleby
- Zagrożenie dla środowiska miasta, w sytuacjach wydostania się paliwa na zewnątrz, stwarzać mogą stacje benzynowe lub składy i magazyny paliw.
  Z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych, szczególne zagrożenie może wystąpić:
  A/ w rejonach stacji benzynowych:
  B/ w rejonach składów i magazynów zakładowych mps

5.2.3. W zakresie zakażeń /epidemii/

W okresach letnich o dużym nasileniu turystycznym, z uwagi na :
- zmienność temperatur i wilgotności powietrza,
- zwiększoną okresowo liczbę ludności w hotelach, w ośrodkach kolonijnych /obiektach szkolnych/,

mogą wystąpić rozległe zakażenia ludzi i zwierząt o charakterze epidemii typu żółtaczka, czerwonka, wścieklizna, bądź zatrucia pokarmowe typu salmonella.
Zagrożenia epidemiami może wystąpić również w pozostałych porach roku (zwłaszcza wiosną i jesienią) w internatach szkół ponadpodstawowych, domach studenta lub w innych obiektach posiadających punkty żywienia zbiorowego. W obu przypadkach czynnikami decydującymi o zakażeniach mogą być :
- skażone środki spożywcze i źródła wody,
- niepełne przestrzeganie zasad higieny osobistej i zbiorowej.

5.2.4. W zakresie zagrożenia pożarowego

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budownictwa komunalnego zlokalizowana w obrębie „Starego Miasta" - cechuje się zwartą zabudową co przy złym stanie technicznym i nadmiernym wyeksploatowaniem stwarza szczególne zagrożenie pożarowe. Budynki posiadają dachy, stropy, klatki schodowe o konstrukcji drewnianej, ogrzewanie najczęściej piecowe.

Zły stan techniczny przewodów i urządzeń grzewczo - kominowych, instalacji elektrycznych jest potencjalnym zarzewiem ognia, może spowodować swobodny rozwój pożaru na kilku budynkach. Dotyczy to rejonu ul. ul. Krasińskiego, Reymonta, Prusa, Konopnickiej, Wileńskiej Mickiewicza, Deotymy, Długiej, Wojska Polskiego, Wolności, Kołłątaja i Sienkiewicza.

- Nie wyklucza się powstania ognisk pożarów składów i hurtowni materiałów łatwopalnych zlokalizowanych w rejonie ulic: Poznańskiej, Kaszubskiej, Grunwaldzkiej i Grottgera oraz składów i magazynów zakładów pracy .
- Wysokie temperatury (susze) w okresach letnich lub wypalania łąk mogą być jedną z przyczyn zaistnienia pożarów lasów w płn. i płd. części miasta.
  Pożary przestrzenne, obok degradacji środowiska naturalnego, mogą pośrednio stworzyć zagrożenie dla graniczących z lasami osiedli mieszkalnych - Ryczewo, Osiedle Akademickie.

5.2.5. W zakresie wypadków komunikacyjnych

Z uwagi na brak obwodnicy i konieczności przejazdów w ruchu drogowym przez centrum miasta, nie wyklucza się możliwości wystąpienia wypadków tak w ruchu osobowym jak i w towarowym , szczególnie przy przewozie substancji chemicznych, produktów ropopochodnych lub innych materiałów łatwopalnych.

Do najbardziej niebezpiecznych miejsc, szczególnie przy wzmożonym ruchu samochodowym w okresie letnim należą skrzyżowania ulic :
- Szczecińska - 11 Listopada - Koszalińska,
- Sobieskiego - Szczecińska,
- Sobieskiego - 3 Maja,
- 9 Maja - PL Zwycięstwa - Jana Pawła II,
- AL Sienkiewicza - Kopernika – Kilińskiego,
- Gdańska - Wiejska - Garncarska.

Parkowanie samochodów na drogach pożarowych i placach manewrowych utrudnia swobodny dojazd i dostęp do budynków. Dotyczy to budynków zlokalizowanych na osiedlu Piastów, Niepodległości i Batorego.

Bliskość lotnisk - sportowego w Krepie (Aeroklubu Słupskiego) oraz w Redzikowie, stanowi zagrożenie katastrofą lotniczą dla zamieszkałych rejonów miasta.

5.2.6. W zakresie awarii sieci gazowej

Do punktów, w których uszkodzenie gazociągu (rozszczelnienie) może stworzyć lokalne zagrożenie dla mieszkańców miasta, należą przejścia oraz skrzyżowania z torami kolejowymi, rzeką Słupią i jej kanałami:

A/ na odcinkach gazociągu o średnim ciśnieniu
- kanał na wysokości ul. Nad Śluzami;
- most na rz. Słupia - ul. Kowalska ul. Armii Krajowej;
- odcinek gazociągu na własnych podporach przez rzekę - ul. Kościuszki.

B/ na odcinkach gazociągu o niskim ciśnieniu
- po konstrukcji zastawek na zaporze - ul. Nad Śluzami;
- mosty na rzece Słupia - ul. Garncarska, ul. Kilińskiego ,ul. Kościuszki, ul. Młyńska ;
- wiadukty kolejowe – ul. 3 Maja, ul. Tuwima.

5.2.7. W zakresie katastrof budowlanych

Szczególne niebezpieczeństwo stwarza dla mieszkańców miasta rozszczelnienie sieci i wybuch gazu w budynkach mieszkalnych, zarówno w starym budownictwie (Śródmieście) jak i w budynkach

spółdzielczych - budownictwo wielkopłytowe i wielopiętrowe na osiedlach Niepodległości, Piastów, Króla Jana .Sobieskiego.

V. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-EKONOMICZNE. PROGNOZA DLA MIASTA.

Przyjęte w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa słupskiego kierunki rozwoju zasobów demograficznych obejmują biologiczną prognozę demograficzną miasta Słupsk do 2010 roku.

Prognoza biologiczna liczby ludności w mieście Słupsk, zgodnie z tabelą nr 4, zakłada stały przyrost ludności.

Założenia prognozy nie są zbieżne ze stanem faktycznym, na dzień dzisiejszy liczba ludności waha się na poziomie 102000 mieszkańców. W stosunku do prognozy jest niższa o 4%.

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupsk" przyjęliśmy dane prognozy, aby uzyskać lepsze wyniki w analizie ilościowej oraz bardziej optymistyczny obraz kształtowania standardów życia mieszkańców w najbliższym horyzoncie czasowym 2000-2010 lat. Dynamika procesów demograficznych jest pochodną procesów urbanizacyjnych.

Na stan ilościowy mieszkańców Słupska ma wpływ, min.:
- potencjał demograficzny rejonu Słupska
- struktura rynku pracy w mieście
- realizacja strategii mieszkaniowej wmieście

Aby ocenić zewnętrzne uwarunkowania demograficzne i urealnić prognozy na podstawie danych z 1991r dla byłego .województwa słupskiego odniesiono je do danych faktycznych.

Zestawienie porównawcze można było wykonać dla roku 1994 tab. Nr 6. Prognozy zestawiono ze stanem rzeczywistym dla roku 1994. Prognoza dla woj. słupskiego) przekraczała stan rzeczywisty o 28726 tys. co stanowi 11,64 % .

Szacowanie wielkości populacji oraz analizę trendów, dla woj. słupskiego na lata 2000-2005-2010-2020 opracowano na podstawie prognozy ludności do 2020r. Rocznik Demograficzny 1998 - GUS oraz Prognozy ludzkości Polski wg. województw na lata 1990-2010 GUS Prognoza ludzkości Polski wg województw wykonano w' i kwartale 1991 r. Dla województwa słupskiego prognoza zakłada liczbę ludności zgodnie z tabelą. Nr 5.

Publikowana prognoza przedstawia wyniki obliczeń II' wariantu (bardziej optymistycznego) założeń prognostycznych opracowane w wersji pomigracyjnej.

PROGNOZA BIOLOGICZNA DLA MIASTA SŁUPSK

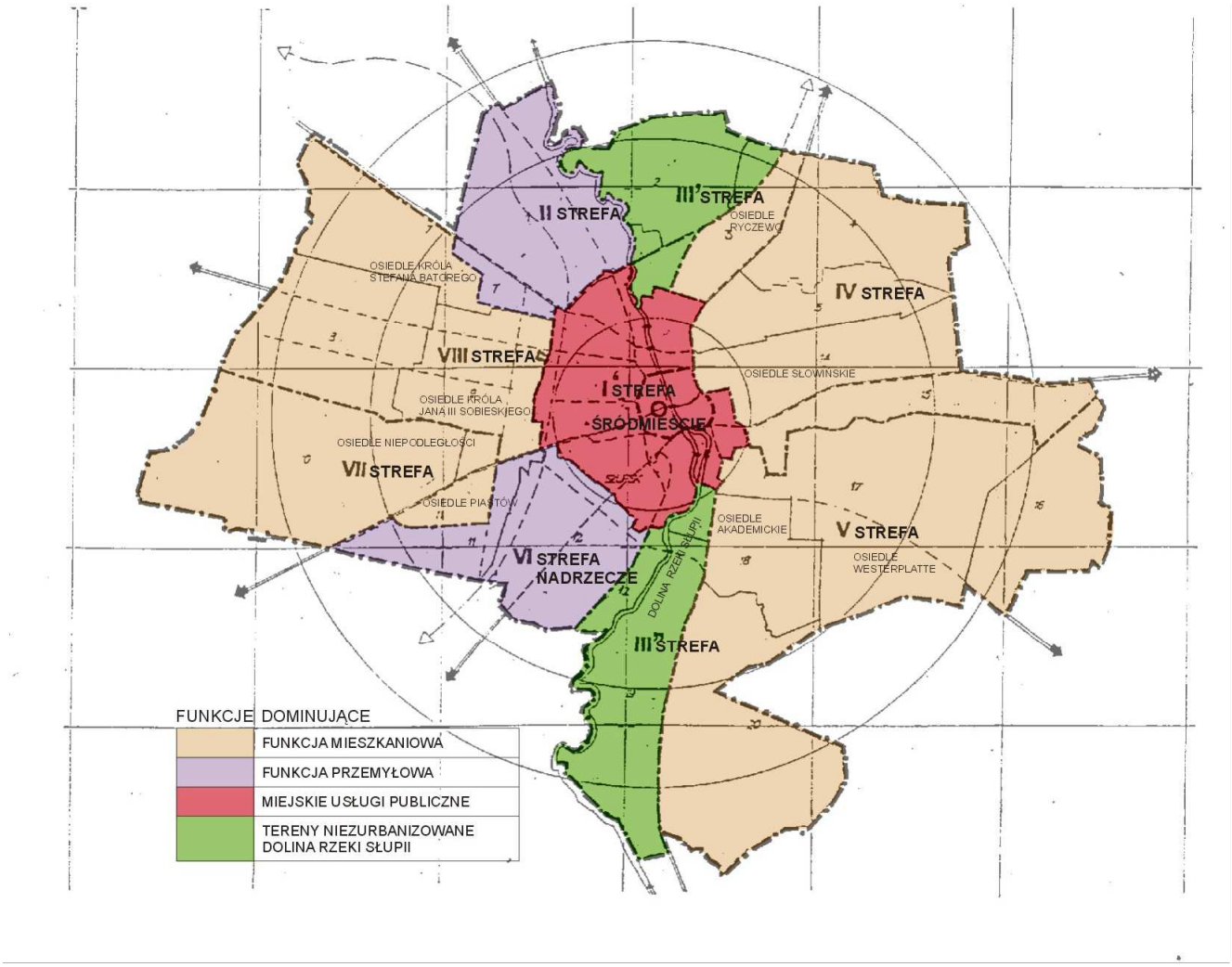
ROK	LUDNOŚĆ OGÓŁEM	GRUPY WIEKU				
		przedprodukcyjny			produkcyjny	poprodukcyjny
		0-6	7-14	15-19	20-59K; 20-64M	>60K ;>65M
2000	106191	8320	14001	9388	62883	11599
2005	108972	8570	14039	7764	65901	12698
2010	112515	8853	13941	8416	67284	14021

Tab. Nr 4 DANE WG STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA SŁUPSKIEGO

Tabele ze str. 113-119

ROZDZIAŁ VI

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA MIASTA SŁUPSK
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA MIASTA SŁUPSK
WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1. Kryteria podziału przyjętej struktury przestrzennej

W celu sformułowania zasad zagospodarowania przestrzennego w ramach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjęto podział na 8 jednostek urbanistycznych, odpowiadającym strefom polityki przestrzennej.

Podstawą, osnowy granic przyjętego podziału był podział miasta, jednostki ewidencyjnej, na obręby. Nr statystyczny jednostki ewidencyjnej, wg GUS-u 000590645.

Przyjęta struktura przestrzenna obszarów problemowych pozwala formułować ustalenia planu w sposób czytelny i syntetyczny. Wykorzystanie bazy danych statystycznych umożliwia usprawnienie monitoringu realizacji ustaleń standaryzujących przestrzeń miasta oraz urealnienie procesu planistycznego, jak również ułatwienie pracy operacyjnej w zakresie planowania przestrzennego na kolejnych etapach rozwoju miasta.

Kryteria oceny podziału przyjętej struktury przestrzennej opierają, się o analizę :

1. Sieci granic dla celów ewidencji obszaru kraju, które stanowią układ odniesień przestrzennych dla danych o przedmiotach i podmiotach objętych ewidencją, oraz informacji geograficznych przypisanych obszarem tego podziału w ramach krajowego systemu informacji o terenie. Podstawowymi obszarami podziału kraju dla celów ewidencji są: jednostka ewidencyjna, obręb, działka.
2. Dynamiki rozwoju historycznego miasta na podstawie zasobów mapowych od roku 1943 jak również o zbiór informacji opisowych na podstawie opracowań urbanistycznych i monografii historycznych.
3. Funkcjonującego zwyczajowo podziału na osiedla zabudowy mieszkaniowej, wg którego dokonano analizy i diagnozy danych demograficznych.
4. Podziału na parafie w celu kształtowania standardów przestrzennych

   infrastruktury społecznej w tym zakresie.

W związku z przyjętymi powyżej założeniami, w celu podniesienia rzetelności prac planistycznych wnioskujemy :

1. Uaktualniać mapy i bazę danych do celów pianistycznych na bieżąco w ramach prac monitoringowych nad realizacją ustaleń „Studium..." oraz realizacją ustaleń planów miejscowych
2. Zinwentaryzować zasoby cyfrowych map sytuacyjno-wysokościowych wykonanych przy opracowywaniu:

   - planów miejscowych

   - innych map uzgodnionych przez geodetów w ewidencji gruntów i budynków w celu wykorzystania ich w procesie projektowania przestrzeni urbanistycznej miasta.
3. Zobowiązać inwestorów wszczynających procedurę zmiany funkcji w planie do wykonania mapy numerycznej obszaru objętego planem,
4. Na podstawie art. 12 ust. 1 Rozporządzenie M.G.P.i B oraz R.iG.Z z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków

   -Proponujemy korektę granic obrębów w zakresie przyjętego podziału w celu doprowadzenia zgodności z funkcją użytkową terenu.

   -Sukcesywne zmierzanie do spójności pojęciowej w nazewnictwie obszarów wg Studium i

wg ewidencji gruntów i budynków oraz w ramach wszystkich opracowań dotyczących przestrzeni miejskiej.

1.2. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta a strefy polityki przestrzennej

Układ przestrzenny stref polityki konweniuje z układem fizjograficznym terenu oraz historyczną strukturą urbanistyczną miasta.

Przyjęte strefy polityki przestrzennej formułują spójne zasady zagospodarowania przestrzennego w granicach wydzielonych zespołów urbanistycznych dzielnic oraz komplementarnych terenów funkcjonalnych powiązaniach systemami infrastrukturalnymi urządzeń inżynierii miejskiej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oparte o obowiązujące przepisy prawa, w tym prawa miejscowego, stanowią instrumenty realizacji polityki przestrzennej uchwalonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego". Szczegółowe ustalenia realizacji polityki przestrzennej zostały zapisane w „Studium U.I.K.Z.P" wg działów tematycznych odpowiadających strukturom organizacyjno - decyzyjnym posiadającym instrumenty wykonawcze.

Funkcja dominująca ustalona dla poszczególnych obszarów decyduje o przyjętych standardach i organizacji przestrzeni w strefie. Odnosząc powyższe ustalenia do struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta, przyjęto następujące strefy polityki przestrzennej:

1) Strefa I – Śródmieście- Miejska Strefa Koncentracji Usług Publicznych
2) Strefa II – Dzielnica Przemysłowo-Składowa „Północ”, Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna,
3) Strefa III^{I} - III^{II} -Dolina Rzeki Słupi
4) Strefa IV – zespoły zabudowy jednorodzinnej Osiedle Ryczewo, Osiedle Słowińskie, Lasek Północny, „Dolina Zielećna”- ogólnomiejskie tereny rekreacyjne
5) Strefa V - Dzielnica Mieszkaniowa -Osiedle Akademickie, Osiedle Westerplatte, ***tereny przemysłowe***, Dolina Stawów – Lasek Południowy ogólnomiejskie tereny rekreacyjne.
6) Strefa IV – Nadrzecze, Dzielnica Przemysłowo-Składowo-Mieszkaniowa, strefa przekształceń funkcjonalnych ,
7) Strefa VII – Zatorze Południe, Osiedle Niepodległości- Osiedle Piastów, rezerwa terenów mieszkaniowych
8) Strefa VIII – Zatorze Północ, Osiedle Króla Stefana Batorego- Osiedle Króla Jana III Sobieskiego, rezerwa terenów mieszkaniowych.

Charakterystyka wyznaczonych stref polityki przestrzennej (wg kryterium funkcji dominującej obszaru) poza syntetycznym ujęciem tabelarycznym wraz z zestawieniami powierzchni terenów dla określonych funkcji zawiera wnikliwą ocenę i opis każdej z ośmiu w/w stref wraz z określeniem instrumentów służących realizacji celów publicznych na jej obszarze. Jest to materiał studialny wykraczający poza ogólnie przyjętą problematykę studium określoną m.in. w publikacji „Gospodarka przestrzenna gmin" wydanej przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunikacji w Krakowie.

Zespół autorski studium, uznając niezwykle złożone uwarunkowania rozwoju poszczególnych stref zadał sobie trud sformułowania tych odmiennych i skomplikowanych możliwości rozwoju poprzez opracowanie oddzielnych „Kart polityki przestrzennej" dla każdej z tych stref wraz z załączonym materiałem graficznym, który w uzasadnionych przypadkach przedstawia aktualny stan i zakres obowiązujących dokumentów planistycznych oraz potrzeby w zakresie ich zmiany, aktualizacji i

uzupełnienia. Proponowane instrumentarium służące realizacji polityki przestrzennej miasta podporządkowano naczelnej idei zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich z zachowaniem historycznie ukształtowanej funkcji stanowiącej śródmieście.

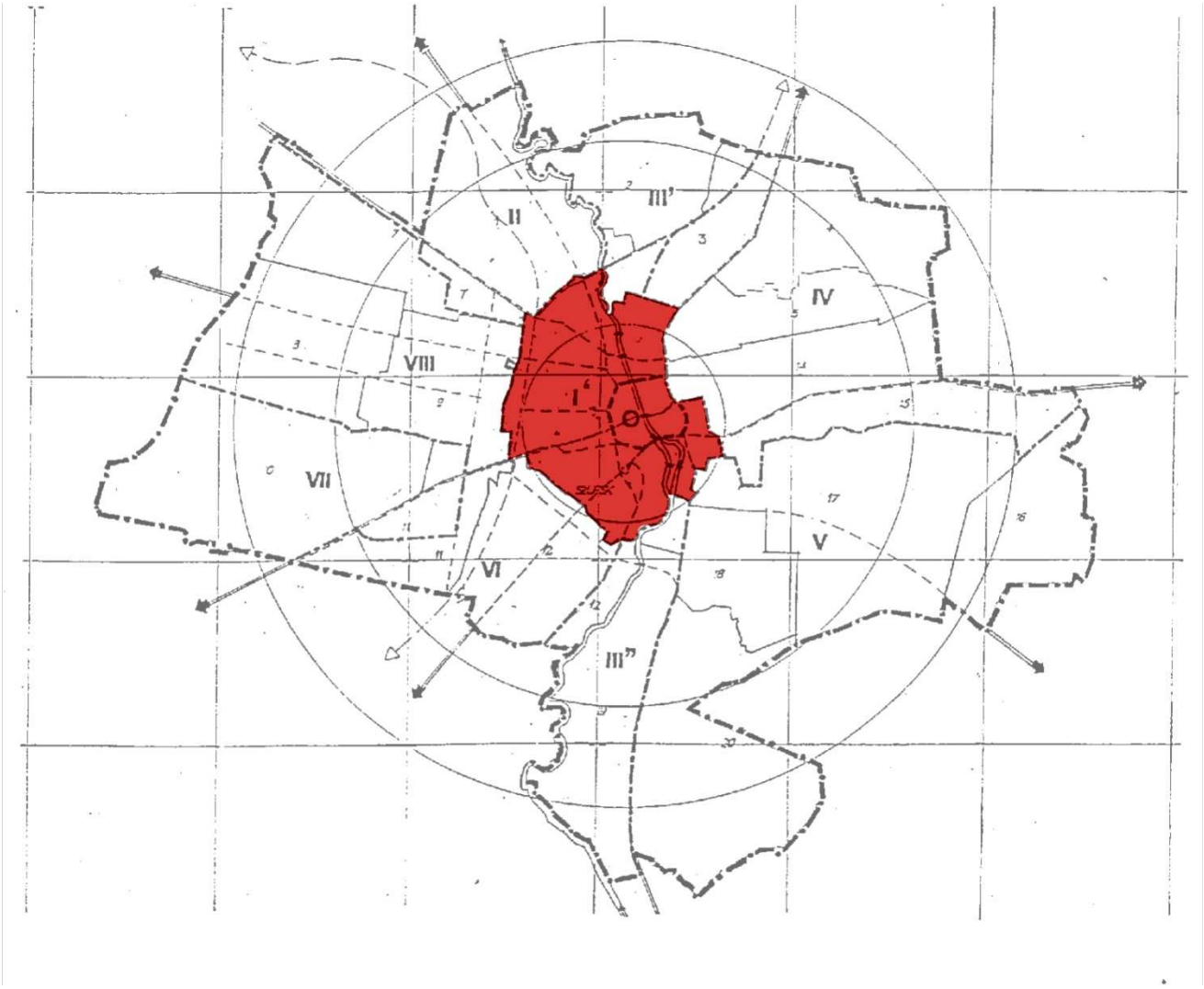
Materiał wnioskowy studium w każdej z kart polityki przestrzennej dla stref od II do VII zawiera także wnioski w zakresie harmonizacji rozwoju z graniczącymi obszarami przyległych gmin miejskich Słupsk i Kobylnica.

Proponowana funkcja terenów zainwestowania w obrębie poszczególnych obszarów określona w oparciu o aktualne uwarunkowania i może ulegać transformacji stosownie do zaistniałych potrzeb.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, lecz dokumentem określającym zasady polityki przestrzennej samorządu, i winno się zmieniać wraz ze zmianą uwarunkowań i szans rozwojowych miasta.

Tereny rolne i leśne oraz ogródków działkowych można przekształcić na tereny mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych zgodnie z obszarami wyznaczonymi w poszczególnych strefach polityki przestrzennej.

W maju 2002 roku Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych podjęła, decyzje o budowie południowego wariantu obwodnicy miejskiej.



3. STREFA I – ŚRÓDMIEŚCIE
MIEJSKA STREFA KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH

KARTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ- STREFA I
ŚRÓDMIEŚCIE - STREFA KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	SYGNATURA	CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INSTRUMENTY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH
1.	2.	3.	4.
PROFIL STREFY	S	**Powierzchnia całkowita - 426,46 ha** **Strefa I - Śródmieście, dzielnica o wielofunkcyjnej strukturze urbanistycznej, obszar koncentracji usług publicznych**: administracji, zdrowia i oświaty, kultury i sportu, handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, o znaczeniu lokalnym i regionalnym, obszar usług publicznych stopnia podstawowego dla obsługi funkcji mieszkaniowej zlokalizowanej w centrum.	Obowiązujące plany miejscowe: 1. MPZP - Tuwima 2. MPZP - Centrum Południe 3. MPZP -Kopernika ***4. MPZP - Poniatowskiego*** ***5. MPZP – Jaracza-Długa*** ***6. MPZP -Podgrodzie I*** ***7.MPZP- Podgrodzie II*** ***8.MPZP- Kniaziewicza*** ***9.MPZP - Sułkowskiego*** ***10.MPZP – Krzywoustego*** ***11.MPZP – Mickiewicza*** ***12.MPZP – Kościuszki*** ***13.MPZP – Wileńska*** ***14.MPZP – Wokulski*** ***15.MPZP. – Śródmieście*** ***16.MPZP. – Teatr***
LOKALIZACJA W ZESPOLE MIEJSKIM	I	Strefa I - Śródmieście obejmuje obszar centralny w zespole miejskim, położony po dwu stronach rzeki Słupi, na zachodnim brzegu rzeki - do linii kolejowej i na wschodnim brzegu rzeki (tereny Starego Miasta) - do ul. Kaszubskiej. Przestrzennie wyodrębniona: – na północnym wschodzie - granicę naturalną stanowi koryto rzeki, na odcinku północnym od mostu kolejowego do mostu przy ul. Orzeszkowej, – na wschodzie - ograniczona ulicami Kaszubską, ul. Obrońców Wybrzeża, ul. Lotha, następnie graniczy z terenami zamkniętymi przy ul. Westerplatte, – na południowym zachodzie granicę naturalną stanowi koryto rzeki, na odcinku od Wyspy Słupskiej do Mostu Czołgowego, – na południu - ograniczona ul. Szymanowskiego i ul. Paderewskiego. Studium proponuje historycznie ukształtowaną granicę wzdłuż przedwojennej linii kolei lokalnej do Krępy, – na zachodzie i północnym-zachodzie ograniczona łukiem linii kolei dalekobieżnej relacji Gdańsk — Szczecin i nasypem kolei (wys. 3,5-5 m).	
STRUKTURA FIZJOGRAFICZNO-KRAJOBRAZOWA	DOLINA RZEKI	Strefa I - Śródmieście położona w dolinie rzeki Słupi pomiędzy fałdowymi wyniesieniami pochodzenia polodowcowego Wysoczyzny Damnickiej i Wysoczyzny Słupskiej, w nieckowatym zagłębieniu terenu przypominającym kotlinę morenową. Śródmieście usytuowane jest na szerokim dnie doliny, stoki wzgórz morenowych amfiteatralnie okalają centrum miasta. Teren płaski, o niedogodnych warunkach geotechnicznych podatny na osiadanie. Rzeka meandrująca na terenach podmiejskich, o szerokiej terasie zalewowej, przez tereny zurbanizowane Śródmieścia przepływa korytem częściowo uregulowanym. Brzegi, na odcinku od ul. Orzeszkowej do ul. Garncarskiej, ukształtowane są w formie bulwarów. W górnym biegu, na wysokości Wyspy Słupskiej, na lewym brzegu nadrzecza, położone są tereny rekreacyjne Parku Kultury i Wypoczynku. W dolnym biegu na wysokości ul. Orzeszkowej położony jest drugi kompleks terenów rekreacyjnych - Przy Stawie. Zbiornik wodny zasilany jest wodami strumienia spływającymi z Doliny Zieleńca. Na północy teren po zachodniej stronie rzeki - piaski, teren po wschodniej stronie rzeki (w części północno-wschodniej) podnosi się ku górze i przechodzi w stok wysoczyzny morenowej o znacznych spadkach 8-10%. Dalej, na północnych krańcach miasta, w dolnym biegu rzeki, poza strefą Śródmieścia, teren po obu stronach koryta rzeki naturalnie podnosi się ku górze i przechodzi w pasmo wzgórz, tzw. Wyniesień Włynkowskich, rzeka na tym odcinku ma charakter przełomowy. Dolina rzeki Słupi jest dwukrotnie przegradzana przestrzennie na granicy ze Śródmieściem, na północy i na południu, nasypami kolejowymi. Na północy Śródmieście odgrodzone jest od terenów rozlewiskowych rzeki (rzędna lustra wody 13,8 m) wysokim kilkumetrowym nasypem kolei dalekobieżnej Gdańsk - Szczecin (wys. 3,5 - 5 m). Na południu terasa zalewowa rzeki przegrodzona jest drugim nasypem kolejowym, niefunkcjonującej linii kolei lokalnej do Krępy (wys. 3,5 m) i Mostem Czołgowym (rzędna lustra wody ok. 16 m.n.p.m.). Bariery przestrzenne stanowią granicę funkcjonalną terenów zurbanizowanych Strefy I. Teren inwersyjny, źle wentylowany ze względu na specyfikę konfiguracji terenu, o niekorzystnych warunkach aerosanitarnych. Na terenie Śródmieścia poziom wód gruntowych wynosi 1-1,5 m.p.p.t., występuje obszar wysokiego zagrożenia warstwy wodonośnej.	

MIEJSKI SYSYTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH		1.Ochrona dóbr kultury: ***1.1. Strefa historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych w skład której wchodzą:*** ***a. obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego*** ***b. zachowany, historyczny układ urbanistyczny wraz z zabudową i układem komunikacyjnym (ulice, aleje, place, skwery) wraz z fragmentami pierwotnych nawierzchni traktów komunikacji pieszej i jezdnej zwany obszarem Śródmieścia*** ***1.2.. Architektoniczne zespoły zabudowy mieszkalnej (poza obrębem tzw. Śródmieścia) z zachowaną pierwotną zabudową i układem komunikacyjnym pomiędzy ulicami Nad Śluzami, a Sułkowskiego.*** ***1.3. Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej: obiekty i obszary w rejestrze zabytków; pradziejowa (m.in. neolityczna), wczesnośredniowieczna przestrzeń osadnicza miasta przedlokacyjnego (VII/VIII-XII w.), średniowieczna (XIII-XV) w.) i późnośredniowieczna i nowożytna (XVI-XVII w.) przestrzeń osadnicza miasta lokacyjnego.*** ***1.4.Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; pradziejowa, wczesnośredniowieczna (VII/VIII-XIII w.) przestrzeń osadnicza miasta przedlokacyjnego; średniowieczna, późnośredniowieczna i nowożytna przestrzeń osadnicza (XIV-XVII w.)miasta.*** ***1.5.Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; pradziejowa (m.in. neolityczna, osady i cmentarzyska kultury łużyckiej, pomorskiej, wielbarskiej), wczesnośredniowieczna i średniowieczna przestrzeń osadnicza miasta.*** 2. Ochrona i kształtowanie środowiska: - dolina rzeki - Regionalny Korytarz Ekologiczny, Wyspa Słupska, - pomniki przyrody ***(34 drzewa – uznane przez Wojewodę Pomorskiego)*** - historyczne założenia parkowe, skwery, pomniki, ***- obszar ochrony „Natura 2000”,*** 3. Ochrona zasobów wodnych: - wody powierzchniowe - koryto rzeki uregulowane, na rzece zlokalizowane są dwie śluzy, przy elektrowniach wodnych. Wodowskaz znajduje się przy ul. Wandy, punkt monitoringu czystości wód rzeki - przy ul. Garncarskiej. - wody podziemne Tereny zurbanizowane Strefy I leżą poza Zbiornikiem Wód Podziemnych, w strefie wysokiej ochrony. W granicach Strefy I zlokalizowany jest obszar o wysokim stopniu zagrożenia warstwy wodonośnej. Dzielnica położona jest w projektowanej strefie ochronnej ujęć wody. 4. Inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, lub mogących pogorszyć stan środowiska: - linia kolei dalekobieżnej, - ulice w ciągach dróg krajowych i regionalnych, - stacje paliw, - zakłady przemysłowe, w tym: zakład przemysłu spożywczego- krochmalnia (Stolon), - infrastrukturalne inwestycje liniowe E.C., -Stacja G.P.Z. - ul. Orzeszkowej. <u>Ustalenia:</u> - tereny zabudowy mieszkaniowej, położone wśród terenów usługowych, powinny mieć zapewnione standardy dla funkcji mieszkaniowej, - zalecenie obsadzania działek o funkcji przemysłowej pasami zieleni o strukturze zróżnicowanej wysokościowo i biotycznie, - w celu eliminacji uciążliwości hałasu komunikacyjnego wzdłuż ciągów komunikacyjnych o nie normatywnym poziomie hałasu zaleca się działania doraźne, - na obszarze historycznego Śródmieścia zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.	***1.działalność planistyczną i inwestycyjno budowlaną prowadzić w uzgodnieniu z WKZ,*** ***2.zachować historyczny układ komunikacyjny miasta z wykorzystaniem dla ruchu kołowego pieszo-jezdnego, lub pieszego przy eliminacji transportu ciężarowego,*** ***3.prowadzić konserwację i rekonstrukcję elementów małej architektury, zieleni, nawierzchni chodników i jezdni ulic tych fragmentów przestrzeni, gdzie nie uległa zmianie pierwotna forma kompozycji urbanistyczno-architektonicznej,*** ***4.nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.*** ***5.zachować istniejący układ komunikacyjny i istniejącą zabudowę w jej formie i bryle*** ***6.przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*** ***7.przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji poniżej 120 cm głębokości; na podstawie wyników rozpoznania interwencyjnego przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Zakres archeologicznych prac interwencyjnych oraz ratowniczych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.*** 8. Ustanowić obszar ochrony Plant Słupskich, doliny rzeki w granicach strefy brzegowej z przyległymi kompleksami terenów zieleni urządzonej; (wyznaczenie granic leży w kompetencji powiatu). 9. Ustanowić w Strefie I obszar ochrony sanitarnej warstwy wodonośnej Om - Należy podnieść warunki aerosanitarne w Strefie I oraz prowadzić działania w zakresie inwestycji infrastrukturalnych; zabezpieczających warstwę wodonośną uszczelnienie podziemnej sieci instalacji kanalizacji sanitarnej - wyłączać z eksploatacji indywidualne ujęcia wody 10.Dla inwestycji szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska należy wykonać Oceny Oddziaływania na Środowisko (O.O.Ś.)
TRANSPORT I KOMUNIKACJA		Układ przestrzenny ulic Śródmieścia zdeterminowany jest zwartą zabudową przedwojenną. Standardy urbanistyczne nie odpowiadają współczesnym parametrom technicznym przypisanym komunikacji samochodowej. Dostępność komunikacyjną terenu centrum ograniczają tereny kolejowe, łukiem okalające Śródmieście od zachodu. Liczba czterech przekroczeń przez tereny kolei jest niewystarczająca, utrudnia sprawne funkcjonowanie zespołu miejskiego. Cały ruch zewnętrzny ogniskuje się w Śródmieściu. Wiadukty charakteryzują się niestandardowymi skrajniami i ograniczoną przepustowością jezdni. Niezbędne jest rozwiązanie problemów komunikacyjnych wzdłuż terenów kolejowych, na południowych obrzeżach terenów śródmiejskich, wzdłuż ul. Jaracza. Pracami modernizacyjnymi estetyzującymi należy objąć ulice wzdłuż głównych tras turystycznych w mieście. <u>Ustalenia:</u> -wyznaczyć strefy zorganizowanego parkowania na obrzeżach Śródmieścia, w Strefie I garażowanie wyłącznie w granicach własności, -ograniczenie dostępności Strefy dla transportu samochodowego (z wyłączeniem dostawczego) - wyznaczyć pasy ruchu dla komunikacji alternatywnej (powozy, dorożki), w tym rowerowej w szerokości jezdni wzdłuż tras turystycznych; kształtowanie i egzekwowanie standardów	

		komunikacyjnych w skali urbanistycznej i architektonicznej zgodnie z wymogami dla osób niepełnosprawnych.	
STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA		W Śródmieściu wyodrębniono przestrzennie obszar koncentracji historycznych obiektów dziedzictwa kulturowego o wybitnych walorach urbanistycznych i architektonicznych. Przestrzennie opisany centralnym założeniem zespołu urbanistycznego Starego Miasta oraz okalającym je pasem arterii komunikacyjnych i terenów zieleni urządzonej, tzw. Plant Słupskich. Planty stanowią w zespole miejskim Słupska pierwszy, historycznie ukształtowany, obwodowy układ przestrzenny arterii komunikacyjnych, spinających promienisty układ ulic śródmiejskiego centrum, obsługujący Stare Miasto - miasto lokacyjne, w obrębie średniowiecznych murów obronnych oraz Śródmieście na wschodnim brzegu rzeki. Na kolejnym etapie rozwoju urbanistycznego miasta, na przełomie XIX i XX w., w strukturę funkcjonalno-przestrzenną Słupska wpisała się linia kolei żelaznej (1887 r.), łukiem okalająca obszar lewobrzeżnego Śródmieścia. Obronny charakter założenia oraz konfiguracja nasypów kolejowych stanowiły barierę i izolowały tereny śródmiejskie. Łuk linii kolejowej opiera się o oś koryta rzeki, w punktach wyznaczonych mostami kolejowy na rzece Słupi, na południu, most kolejowy, tzw. Most Czołgowy, na północy - most kolejowy linii relacji Gdańsk - Szczecin. Ta linia podziału wyodrębnia przestrzeń Śródmieścia, domyka po zachodniej stronie rzeki. Wewnętrzny szachownicowy układ ulic oraz układ przestrzenny kwartałów zabudowy śródmiejskiej wpisany jest w historycznie ukształtowany promienisty układ dróg dojazdowych, tranzytowo przecinających Śródmieście. W miarę nasilania się procesów urbanizacyjnych straciła ona swoje dominujące znaczenie funkcjonalne, linia kolei została zlikwidowana. Obecnie pas terenu planowany jest do zagospodarowania, jako jeden z elementów kompozycyjnych struktury urbanistycznej Śródmieścia i Strefy VI. Studium proponuje ulicę łączącą funkcjonalnie lewobrzeżne i prawobrzeżne tereny mieszkaniowe. Odcinek południowy tej arterii komunikacyjnej, wg S.U. i K.Z.P. jest granicą funkcjonalną pomiędzy Śródmieściem i dzielnicą Nadrzecza. Wyznacza strefę obsługi komunikacyjnej Śródmieścia, na południowych obrzeżach, w rejonie bulwaru ul. Rybackiej, z nowoprojektowaną strefą parkowania oraz infrastrukturalnym zagospodarowaniem komunikacyjnym dla mieszkańców centrum oraz dla obsługi tranzytowego ruchu turystycznego. Projektowana arteria rozgranicza tereny o zróżnicowanych standardach kompozycyjnych, użytkowych i programowych Strefy I - Śródmieścia oraz Strefy VI, dzielnicy Nadrzecza, obszaru intensywnych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. W części północnej Strefy I, w kwartały starej zabudowy czynszowej wkomponowano współczesne osiedle mieszkaniowe (lata 60-te), podobnie w części południowej Starego Miasta, między korytem rzeki a Plantami. Te rozwiązania urbanistyczne łamią kanony kompozycyjne zwartej przestrzeni średniowiecznego miasta lokacyjnego. W strukturze przestrzennej prawobrzeżnej część Śródmieścia wyróżniamy kompleksy obiektów użyteczności publicznej, usytuowanych wzdłuż wschodniego bulwaru nad rzeką: Starostwo Powiatowe, sąd, więzienie. W części północnej usytuowany jest kompleks Szkoły Policji, browar, osiedle zabudowy jednorodzinnej z okresu międzywojennego, na południu i wschodzie - kwartały zwartej zabudowy kamienic czynszowych. Ustalenia: 1) uporządkowanie przestrzeni Śródmieścia, z podziałem na przestrzeń prywatną i publiczną, 2) stylizacja oświetlenia ulic wzdłuż tras turystycznych w historycznej części miasta, 3) podniesienie standardów obiektów użyteczności publicznej, 4) modernizacja substancji mieszkaniowej w zespołach zabudowy przedwojennej w celu podniesienia stanu sanitarnego oraz standardów użytkowych budynków, 5) przekształcenie dziedzińców wewnętrznych w przestrzeń publicznie dostępną o wysokich standardach architektonicznych, 6) dbałość o ład przestrzenny, estetykę zagospodarowania terenów zieleni urządzonej osiedli mieszkaniowych Śródmieścia, 7) wprowadzenie zasad uporządkowanego parkowania. Lokalizacja parkingów głównie na obrzeżach śródmieścia, 8) wskazana relokacja baz transportowych i samochodowych, zakaz parkowania samochodów ciężarowych w granicach własności na terenie Strefy I, 9) kształtowanie i egzekwowanie standardów komunikacyjnych w skali urbanistycznej i architektonicznej zgodnie z wymogami dla osób niepełnosprawnych, 10) podjęcie działań organizacyjnych oraz przyjęcie zasad zagospodarowania terenu Śródmieścia podnoszących bezpieczeństwo p.-poż., 11) opracować wytyczne programowo - projektowe lokalizacji reklam wzdłuż reprezentacyjnych ciągów komunikacyjnych Śródmieścia o znaczeniu turystycznym, 12) wskazana relokacja szpitala z rejonu ul. Kopernika, 13) wskazana relokacja więzienia z centrum, 14) należy relokować zakłady przemysłowe i inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska (m.in. „Stolon"),	1 .Opracować system tras turystycznych w mieście z uwzględnieniem komunikacji alternatywnej oraz turystyki wodnej. 2. Wykonać urbanistyczne koncepcje programowo-przestrzenne dla terenów: 1) Kolei oraz bezpośredniego sąsiedztwa między ulicami Sobieskiego i ul. Kołłątaja, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązania przestrzennego i funkcjonalnego węzła komunikacyjnego w ciągu ul. Szczecińskiej (Węzeł Śródmieście). Przeanalizować wariantowe rozwiązania, dla lokalizacji przejścia podziemnego pod torami w rejonie węzła komunikacyjnego dworca kolejowego zintegrowanego z dworcem autobusowym oraz przystankami komunikacji miejskiej. W programie funkcjonalnym uwzględnić wielopoziomowe parkingi z możliwością garażowania oraz całym programem usług samochodowych, łącznie z handlem dla obsługi Śródmieścia. 2). Rejonu ul. Kaszubskiej dla obsługi ruchu turystycznego- zgodnie z wytycznymi dla Strefy IV. 3). Rejonu ul. Rybackiej, bulwar nadrzeczny - zapewnić infrastrukturę dla obsługi ruchu turystycznego. 4). Promenady Śródmiejskiej 3. Realizować politykę likwidacji barier funkcjonalnych oraz zapewnienia dostępności przestrzeni miejskiej przez osoby niepełnosprawne. 4. Wykonać plan miejscowy dla strefy brzegowej rzeki Słupi, w celu zapewnienia dostępności brzegu oraz ciągłości bulwarów śródmiejskich; 5. Wykonać opracowanie programu rewitalizacji ul. Al. Wojska Polskiego oraz jej bezpośredniego zaplecza, 6.-Uwzględnić obowiązujące przepisy sanitarne i bhp dla stanowisk pracy 7. Wykonać koncepcję programowo-przestrzenną dla terenów wzdłuż ul. Jaracza i jej kontynuacji w kierunku ul. Rybackiej. Opracowania planistyczne wykonywać w granicach uwzględniających aktualny stan władania.

		15) funkcja wskazana jako dominująca dla Strefy I w karcie polityki przestrzennej zawiera funkcje uzupełniające, niesprzeczne z nią, podlegające zmianom i przekształceniom w zależności od aktualnych potrzeb zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W szczególności wskazuje się tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, administracji, usług zdrowia, zamieszkania zbiorowego, jako tereny podlegające przekształceniom funkcjonalnym, 16) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, mieszczącym się w zakresie funkcji dominującej w Strefie, traktuje się jako nieobowiązujące, mogące podlegać korektom, w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń. 17) proponuje się wyprowadzenie funkcji przemysłowej i możliwość przekształcenia powyższych terenów zgodnie z funkcją dominującą dla Strefy I, ***18) schemat drogowy wyznaczony na rysunku Studium jest kręgosłupem komunikacyjnym Słupska, który może ulegać zmianom w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń.*** 19) tereny ogrodów działkowych, po wyprowadzeniu ze Strefy należy przekształcić zgodnie z funkcją podstawową oraz uzupełniającymi, 20) wskazuje się obszary rozmieszczenia nowoprojektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2: - ***w części Strefy o funkcji zabudowy śródmiejskiej*** -w rejonie ulic Poniatowskiego, Morskiej i Bałtyckiej	
INFRASTRUKTURA		Rozwiązanie sieci wod.-kan. wg opracowań M.P.Z.P. dla poszczególnych zespołów urbanistycznych przy uwzględnieniu Studium kanalizacji. W zakresie energetyki miejskiej obligatoryjne są standardy uchwalone w Projekcie założeń do planu zaopatrzenia miasta Słupsk w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.	



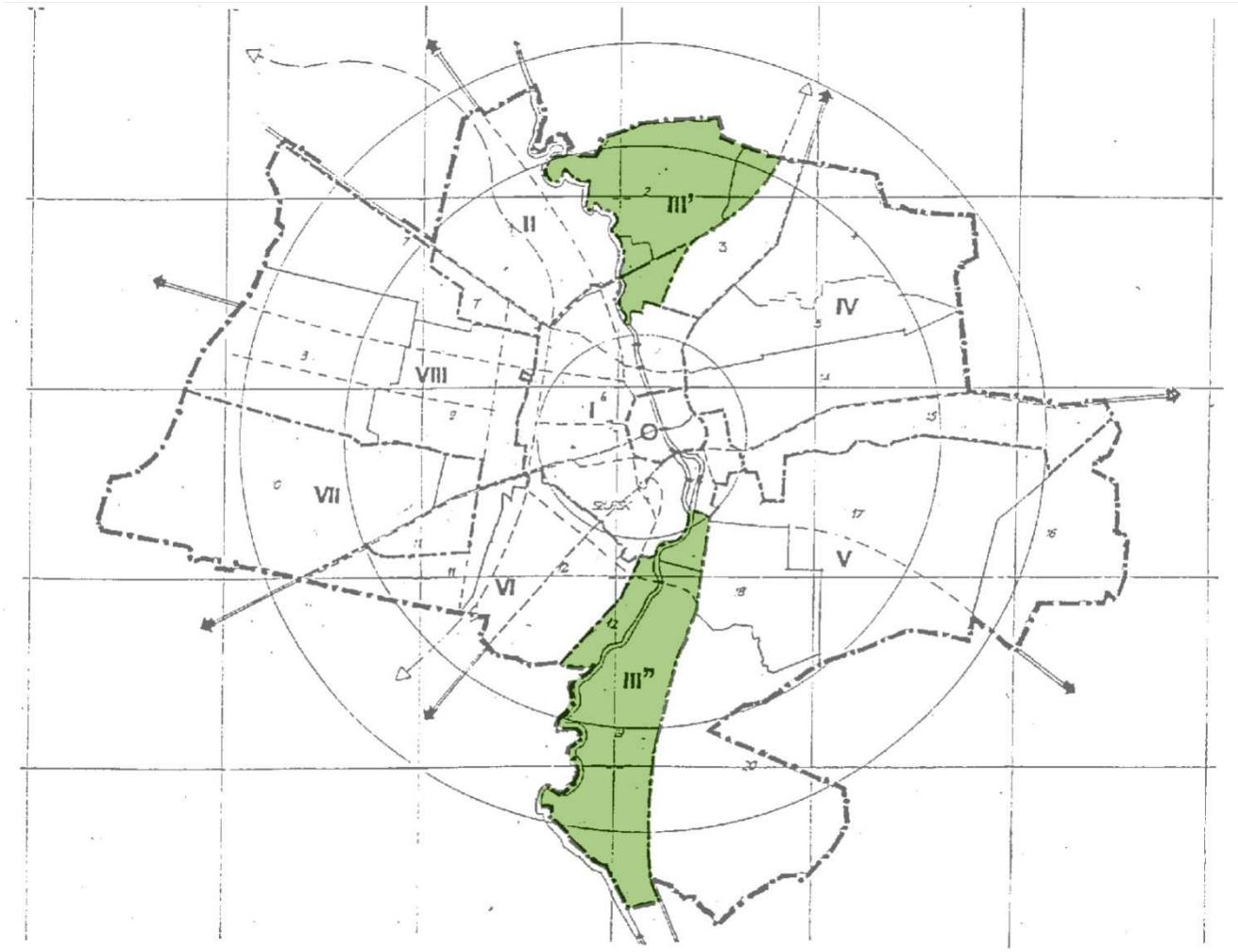
4. STREFA II – DZIELNICA PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWA „PÓŁNOC”
SŁUPSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

KARTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ - STREFA II
DZIELNICA PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWA „PÓŁNOC, SŁUPSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	SYGNATURA	CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INSTRUMENTY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH
1.	2.	3.	4.
PROFIL STREFY	P	**Powierzchnia całkowita – 247,44 ha** 1. Osiedle Borharda - zespół zabudowy rzemieślniczej z funkcją mieszkaniową towarzyszącą. 2. Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna - powierzchnia 135 ha, potencjalne tereny rozwojowe dla funkcji przemysłowej położone w strefie transgranicznej miasta i Gminy Słupsk, obecnie częściowo użytkowane rolniczo. 3. Kompleks przemysłowy przy ul. Grunwaldzkiej.	Obowiązujące plany miejscowe MPZP – Dzielnica Przemysłowo – Składowa „Północ”
LOKALIZACJA W ZESPOLE MIEJSKIM	II	Obszar Strefy II, zlokalizowany w północnej części miasta, pomiędzy korytem rzeki i ul. Grunwaldzką, przy drodze w kierunku Ustki, przestrzennie wyodrębniony: – na północnym wschodzie - korytem rzeki Słupi, – na północnym zachodzie - granicami administracyjnymi miasta, brak naturalnej granicy, – na południowym wschodzie - wysokim nasypem pierwszorzędnej linii kolei elektrycznej relacji Gdańsk – Szczecin, – na południowym zachodzie - wyrobiskiem piasku kwarcowego. Część terenów położonych po południowej stronie ul. Grunwaldzkiej styka się z terenami mieszkaniowymi Osiedla Króla Stefana Batorego. Obszar Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej charakteryzuje się ograniczoną dostępnością komunikacyjną, jest izolowany przestrzennie. Część terenów S.S.S.E. (ok. 37 ha) leży w granicach Gminy Słupsk, teren zainwestowany byłej Fabryki Domów.	
STRUKTURA FIZJOGRAFICZNO - KRAJOBRAZOWA	DOLINA RZEKI	Obszar Strefy II położony jest na dwóch tarasach użytkowych w dolinie rzeki Słupi: – dolnym - w strefie nadrzecza, – górnym - na zachodnim zboczu doliny przechodzącym w Wysoczyznę Słupską. Stok o średnim nachyleniu i ekspozycji północno-wschodniej. Oba tarasy funkcjonalnie rozgraniczone są linią kolei relacji Słupsk-Ustka, wytrasowaną wzdłuż poziomicy 20 m.n.p.m. Rzeka Słupia przez obszar Strefy II przepływa silnie meandrując, przełomem przecina pas wysoczyzny morenowej. Zachodnia linia brzegowa koryta ma charakter wysokiego urwiska porośniętego olchą i bukiem, rzeka podcina brzeg w miejscach rozlewiskowych, terasę zalewową porastają łęgi. Dno doliny, stanowiące ok. 10% obszaru, charakteryzuje się złymi warunkami geotechnicznymi, miejscami występują tereny podmokłe (w rozwidleniu linii kolei, nieużytki - 23 ha), na dolnym tarasie zlokalizowane jest zrekultywowane wysypisko śmieci. W północnej części na przeciwległym brzegu rzeki na obszarze zalesionym, w zakolach rzeki, znajduje się stanowisko lęgowe ptaków. Teren atrakcyjny krajobrazowo, miejsce wędrówek pieszych i wędkowania (pomimo pkt. zrzutu wód z oczyszczalni ścieków). W części centralnej, na zboczu doliny, w sąsiedztwie KR-3, po obu stronach linii kolejowej, znajduje się nieużytkowany zespół stawów rybnych, tarasowo rozlokowanych na stoku, wody odprowadzane są na teren łąk podmokłych, a następnie systemem rowów melioracyjnych do rzeki. Do rowów odprowadzane są ścieki bytowe z kilku gospodarstw oraz ścieki przemysłowe z Z-du Stolon (krochmalnia). Tereny rolne posiadają wyłączenia z użytkowania rolnego. Teren wyrobiska piasku jest obszarem degradacji, porastają go samosiejki drzew. Wysoki poziom wód gruntowych 0,5 -1,5 m.p.p.t.	
MIEJSKI SYSYTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH		1.Ochrona dóbr kultury: – ***Strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej*** – inżynierski obiekt mostowy z przełomu XIX/XX wieku 2. Chronione elementy środowiska: – tereny leśne -3 ha, – dolina rzeki - Regionalny Korytarz Ekologiczny, – ***obszar ochrony „Natura 2000”,*** – złoże kopaliny pospolitej, – złoże piasku kwarcowego; w kat. A,B - KS-39. 3. Ochrona zasobów wodnych - wody powierzchniowe- rzeka ze strefą brzegową; - wody podziemne - obszar o wysokim stopniu zagrożenia warstwy wodonośnej. Projektowane tereny	

		Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej leżą poza Zbiornikiem Wód Podziemnych Z.W.P., w strefie wysokiej. Obszar wyrobiska piasku oraz południowe tereny Strefy nakładają się powierzchniowo na obszar Zbiornika Wód Podziemnych Z.W.P. 4. W granicach obszaru znajdują się inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska: 1) zrekultywowane w latach 80-90 wysypisko śmieci, 2) rekultywowane złoże kopaliny pospolitej, piaski kwarcowe w kat. A.B - KS-39, 3) ciepłownia miejska KR-3, 4) stacja G.P.Z. z pasami infrastrukturalnymi przebiegu sieci napowietrznych, 5) linie kolei dalekobieżnej i lokalnej, 6) droga krajowa do Ustki; w Strefie U obowiązuje zakaz lokalizacji nowych inwestycji mogących pogorszyć stan stanowiska (wymóg ustawowy dla S.S.S.E.). ***5. W celu ochrony wyjątkowych walorów krajobrazu kulturowego miasta Słupska oraz wyróżniających się w nim krajobrazowo terenów, tworzy się park kulturowy pod nazwą „Park Kulturowy Klasztorne Stawy"(uchwała Nr XLI/617/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 8 lipca 2009r.)***	
TRANSPORT I KOMUNIKACJA		Dostępność komunikacyjna Strefy II jest ograniczona: 1) dolny taras - ograniczony linią kolei i korytem rzeki, obsługiwany z drogi w kierunku Ustki, niespełniającej wymogów technicznych (m.in. zbyt niska skrajnia wiaduktu kolei dalekobieżnej, przy większych opadach przejazd pod wiaduktem zalewany jest wodą). 2) zbocze Wysoczyzny Słupskiej, na której zlokalizowane są tereny Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, projektowany dojazd od ul. Grunwaldzkiej, nie posiada dróg utwardzonych. Możliwości przestrzenne skomunikowania S.S.S.E. zdeterminowane są usytuowaniem wyrobiska piasku kwarcowego wzdłuż ul. Grunwaldzkiej. Transport samochodowy do Strefy II nie powinien obciążać układu ulic obsługujących dzielnicę mieszkaniową Zatorze oraz Śródmieście. W systemie wewnątrzmiejskim obsługa komunikacyjna Strefy II, dla transportu samochodowego, odbywa się ul. Sobieskiego, docelowo przez projektowaną ul. w ciągu ul. Towarowej, która połączy dwie strefy przemysłowe, Strefę II i Strefę VI, spolaryzowane na dwu przeciwległych biegunach, północnym i południowym, w koncentrycznej strukturze zespołu miejskiego. Zakłada się dojazd pracowników do S.S.S.E. (5000 osób) z terenów podmiejskich szybką koleją miejską (SKM), obsługującą urbanizujące się pasmo Lędowo - Ustka - Słupsk - Kobylnica oraz publiczną komunikacją miejską. Projektowane są 2 przystanki kolejowe dla obsługi Strefy - istniejący, w Gminie Słupsk oraz drugi - nowoprojektowany, zlokalizowany centralnie w Strefie. Parkowanie samochodów osobowych pracowników Strefy - w granicach własności pracodawców. Perspektywicznie planuje się wykorzystanie dla potrzeb przewozowych Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz morskiej - port w Ustce.	
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA STREFY		Program funkcjonalno-przestrzenny oraz standardy obowiązujące dla Strefy II - wg ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny nie objęte planem stanowią zwarty kompleks przemysłowy przy ul. Grunwaldzkiej, przestrzennie należy oddzielić go od terenów mieszkaniowych Strefy VIII ekranami akustycznymi, pasem zieleni izolacyjnej. Obszar Strefy II objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego to częściowo zurbanizowany obszar przemysłowy o złożonej strukturze funkcjonalnej. Funkcje uzupełniające, usługowo-handlowe, mieszkalno-pensjonatowe, rekreacyjno-wypoczynkowe, oświatowe, komunikacyjne oraz techniczne, mają na celu głównie realizację programu funkcjonalnego związanego z działaniem Strefy Ekonomicznej. Przestrzeń dzielnicy przemysłowej dzieli się na zespoły urbanistyczne o zróżnicowanej strukturze programowo-przestrzennej. Wyraz urbanistyczny poszczególnych zespołów stanowi zwartą całość kompozycyjną o zdecydowanym charakterze stylistycznym wynikającym z funkcji użytkowej oraz walorów krajobrazowych środowiska naturalnego. Wyraz architektoniczny obiektów należy precyzować na etapie inwestycyjnym realizując projekty techniczne inwestycji przemysłowych oraz koncepcyjne opracowania urbanistyczne bezpośredniego sąsiedztwa. Strefa II dzieli się na cztery kompleksy funkcjonalno-przestrzenne, wpisane tarasowo w krajobraz stoku Wysoczyzny Słupskiej: 1) korytarz ekologiczny doliny rzeki Słupi, o strukturze: rzeka - terasa zalewowa rzeki - nadrzecze – teren wyłączony spod zabudowy. Zagospodarowanie strefy brzegowej - dla funkcji rekreacyjnej z uwzględnieniem zaleceń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, 2) dolny taras doliny rzeki - taras użytkowy, zainwestowany infrastrukturalnie, przestrzennie ograniczony linią kolei i korytem rzeki - teren lokalizacji rzemiosła i mniejszych zakładów przemysłowych, ***po zachodniej części torów kolejowych w klinie ul.Grunwaldzkiej przekształcenia w kierunku funkcji usługowej i rekreacyjnej*** 3) Zbocze Wysoczyzny Słupskiej, o północno-wschodniej ekspozycji stoku - teren lokalizacji kompleksów przemysłowych, 4) wyrobisko piasku kwarcowego, obszar zdegradowany ekologicznie, stanowiący dysonans kompozycyjny w krajobrazie , ***po rekultywacji możliwe zagospodarowanie funkcją usługowo-mieszkaniową.*** Układ komunikacyjny oraz zintegrowany z nim układ systemów infrastrukturalnych uwzględnia uwarunkowania fizjograficzne. Całość założenia przestrzennego uwzględnia ukształtowanie terenu oraz ekspozycję w stosunku	Wskazane jest wykonać .Studium U i KZP dla zespołu miejskiego Ustka - Słupsk- Kobylnica", (w ramach ustawowych kompetencji powiatu) Tereny podmokle przeznaczone pod zainwestowanie infrastrukturalne należy zmeliorować i osuszyć. Rozwiązania obsługi infrastrukturalnej terenu zgodnie z ustaleniami MPZP S.S.S.E.

		do funkcjonujących ciągów widokowych na przeciwległym stoku Wysoczyzny Damnickiej. Dotyczy to również przyjętych standardów wysokościowych dla poszczególnych zespołów urbanistycznych w Strefie. Przyjęte założenia kompozycyjne podkreślają walory wizualności całej dzielnicy w zachodniej sylwecie miasta. Układ komunikacyjny w części zachodniej został wpisany w krajobraz stoku Wysoczyzny Słupskiej. Wytrasowany w poprzek stoku, narzuca tarasowy układ inwestycji kubaturowych. Przyjęte założenie kompozycyjne opisane jest układem przestrzennym działek. Promienisty układ działek rozparcelowanych na łuku, wzdłuż obsługującej ulicy, na stoku o północno-wschodniej ekspozycji, koresponduje z walorami krajobrazowymi przestrzeni podkreślając jej indywidualny charakter w skali miasta. Nawiązuje kompozycyjnie do zespołu zabudowy mieszkaniowej, położonego tarasowo na zboczu Wysoczyzny Damnickiej na przeciwległym stoku doliny rzeki Słupi. Układ komunikacyjny wyznacza główne osie kompozycyjne zagospodarowania przestrzennego oraz kierunki powiązań funkcjonalnych, determinuje sposób użytkowania oraz dostępność terenu na etapie inwestycyjnym. Całość struktury przestrzennej zaprojektowana została jako układ otwarty. W granicach własności zagospodarowanie działki inwestycyjnej należy rozwiązywać w sposób umożliwiający wzbogacenie układu ulic publicznie dostępnych, podnosząc w ten sposób dostępność terenu i rozbudowując wewnętrzny układu ulic dojazdowych w Strefie. Przy opracowaniu uwzględnić aplikację projektową do układu komunikacyjnego i infrastruktury wewnątrz własności, dla S.S.S.E.. W strukturze dzielnicy wyróżniamy obszary funkcjonalne o określonym sposobie użytkowania: 1. wyłączony z zabudowy obszar korytarza ekologicznego doliny rzeki Słupi przeznaczony dla funkcji turystyki pieszej, wędkarstwa, turystyki kwalifikowanej (żeglarskiej, kajakowej) przy spełnieniu standardowych wymogów sanitarnych dla funkcji użytkowej rzeki, 2. system osnowy ekologicznej powiązany z korytem i strefą brzegową rzeki, kształtowany w oparciu o istniejące elementy przyrodnicze, tj.: laski, zadrzewienia śródpolne, system hydrograficzny funkcjonujący w Strefie oraz układ terenów zieleni urządzonej na obszarze wyrobiska piasków kwarcowych. Zaleca się pasy zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pasy izolacyjne zieleni na granicach własności, 3. zespół zabudowy mieszkalno-pensjonatowej z możliwością prowadzenia działalności usługowo-handlowej - kompleks wykorzystywany jako zaplecze usługowo- socjalne na okres inwestycyjny w Strefie Ekonomicznej w przedłużeniu ul Grunwaldzkiej, 4. tereny przemysłowe i rzemiosła - tereny komercyjne, 5. centrum usługowo – handlowo- ***mieszkaniowe***, w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku kolei lokalnej relacji Słupsk – Ustka. Jest to zespół urbanistyczny położony centralnie wzdłuż drogi, stanowi główną oś funkcjonalną spinającą cztery kompleksy funkcjonalno-przestrzenne w S.S.S.E. Ulica pod wiaduktem przystanku kolei łączy dwa kompleksy dzielnicy przemysłowej zainwestowane infrastrukturalnie, dolny taras i zbocze Wysoczyzny Słupskiej. Program funkcjonalny centrum ma realizować wymogi użytkowe zarządzającego S.S.S.E. Propozycja programowa to: salony sprzedaży produktów wytworzonych w strefie - centrum targowo - wystawiennicze, z obsługą finansowo - bankową, konsultingową oraz kompleksem konferencyjnym, usługi gastronomiczne i handlowe stopnia podstawowego, usługi oświatowo – wychowawcze, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum - tereny inwestycyjne pod: motel z terenami urządzeń komunikacji, w tym parkingi samochodów ciężarowych z pełnym programem usług, stacja paliw, bezpośrednio połączone z obwodnicą miejską. Na granicy administracyjnej z Gminą Słupsk, kontynuacja terenów zurbanizowanych w oparciu o infrastrukturę komunikacyjną i medialną miasta wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowo Składowej Północ - Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna (S.S.S.E.). <u>Ustalenia:</u> 1) Funkcja wskazana jako dominująca dla Strefy II w karcie polityki przestrzennej zawiera funkcje uzupełniające, niesprzeczne z nią, podlegające zmianom i przekształceniom w zależności od aktualnych potrzeb zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W szczególności wskazuje się tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, administracji, usług zdrowia , zamieszkania zbiorowego, jako tereny podlegające przekształceniom funkcjonalnym. 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, mieszczącym się w zakresie funkcji dominującej w Strefie, traktuje się jako nieobowiązujące, mogące podlegać korektom, w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń. ***3) schemat drogowy wyznaczony na rysunku Studium jest kręgosłupem komunikacyjnym Słupska, który może ulegać zmianom w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń.*** ***4) Wskazuje się obszary rozmieszczenia nowoprojektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2:*** ***- w rejonie ulicy Grunwaldzkiej (przy Piaskuli)*** ***- w rejonie ulicy Portowej***	
INFRA STRUK TURA		Rozwiązanie infrastruktury w zakresie sieci głównych przewodów, zgodnie z ustaleniami z. MPZP - Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna . Preferowane skablowanie linii napowietrznej 110 kV w kierunku Komnina, na obszarze zurbanizowanym. Obsługa infrastrukturalna w zakresie elektroenergetyki z istniejących stacji. G.P.Z.- przy ul. Grunwaldzkiej, G.P.Z.- przy ul. Orzeszkowej, w przypadku konieczności budowy pod konkretne inwestycje przemysłowe w ramach własnych inwestora, na jego terenie.	



5. STREFA III'-III" – DOLINA RZEKI SŁUPI
KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU KRAJOWYM

KARTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ – STREFA III'-III"
DOLINA RZEKI SŁUPI

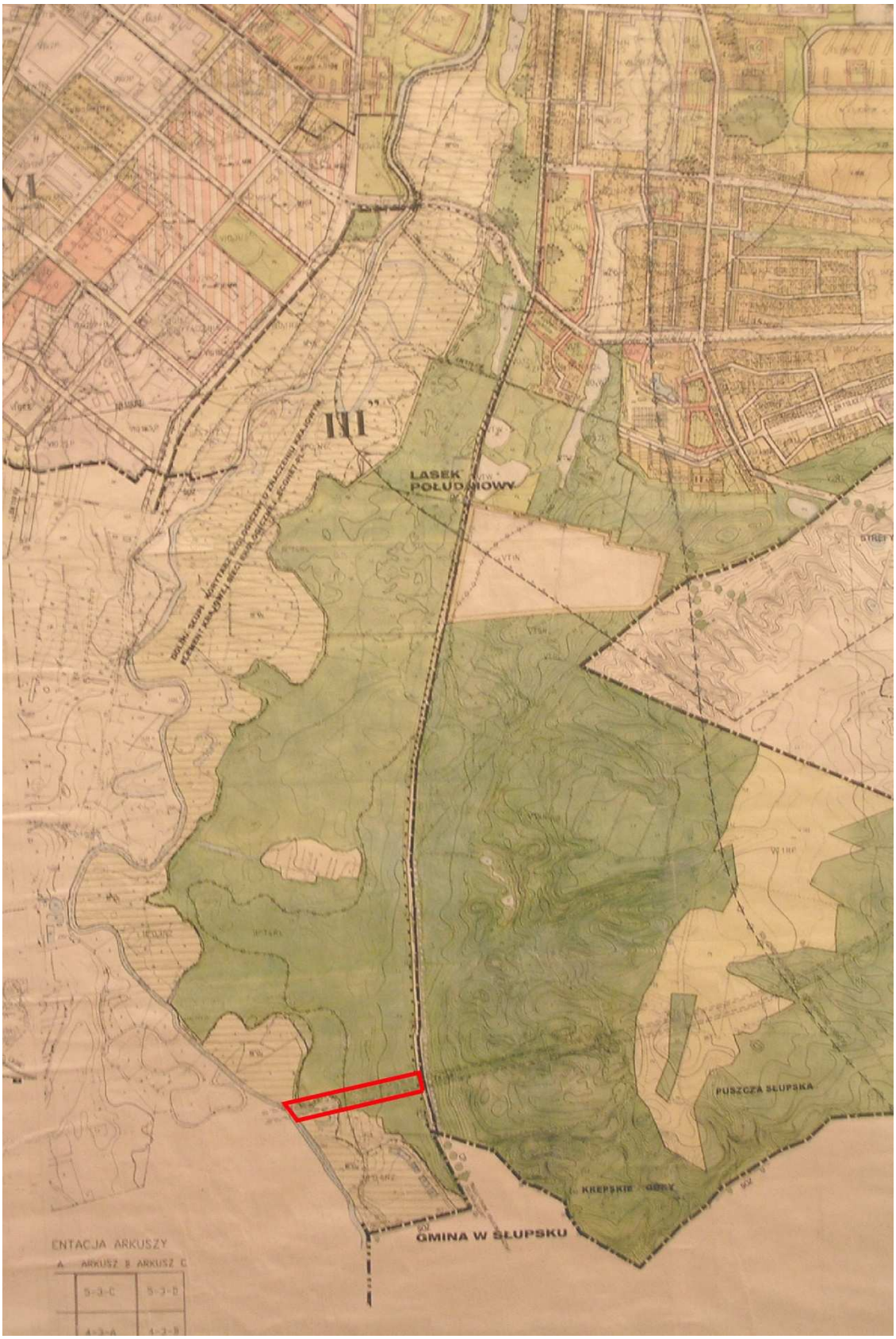
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	SYGNATURA	CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INSTRUMENTY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH
1.	2.	3.	4.
PROFIL STREFY	E	**Teren niezamieszkały** **Powierzchnia całkowita (strefa III') – 255,40 ha** **Powierzchnia całkowita (strefa III") – 290,19 ha** Dolina rzeki Słupi obejmuje dwa kompleksy funkcjonalne oraz koryto rzeki w granicach Śródmieścia: – dwa kompleksy Strefy III'-III" – obejmujące tereny niezurbanizowane rzeki, strefy brzegowej i nadrzecza, użytkowane rolniczo oraz tereny leśne. Obszary Stref III' – III", połączone rzeką, stanowią elementy węzłowe osnowy ekologicznej miasta. Dolina rzeki Słupi jest elementem Krajowej Sieci Ekologicznej EKONET-PL.	Obowiązujące plany miejscowe: **1.** MPZP - Dzielnica Przemysłowo - Składowa „Północ"- obejmująca Słupską Specjalną Strefę Ekonomiczną ***2. MPZP – Obwodnica Południowa*** ***3. MPZP – Pas drogowy Leśna – Rybacka*** ***4. MPZP - Sułkowskiego***
LOKALIZACJA W ZESPOLE MIEJSKIM	III' - III"	Strefa III'- III" obejmuje dwa niezurbanizowane kompleksy w dolinie rzeki Słupi, położone biegunowo w stosunku do centralnie zlokalizowanego, również w dolinie rzeki, Śródmieścia. Kompleksy połączone są funkcjonalnie korytem i strefą brzegową rzeki Słupi, która stanowi oś hydrograficzną terenu oraz główną oś urbanistyczną i kompozycyjną w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta. Strefa III'- III" stanowi regionalny korytarz ekologiczny. Kompleksy Strefy przestrzennie wyodrębnione są granicami naturalnymi oraz funkcjonalnymi. 1. kompleks północny - Strefa III' wcina się klinem w tereny zurbanizowane miasta wyodrębniony przestrzennie trzema granicami: - na północny ograniczony granicami administracyjnymi miasta, graniczy bezpośrednio z Gminą Słupsk, - na południowym wschodzie granicę stanowi granica obszaru zalewu powodziowego, której rzędna kształtuje się na poziomie ok. 18-20 m.n.p.m. i obejmuje obszar dolinny cieku bez nazwy w pobliżu oczyszczalni ścieków. Na styku z linią kolei dalekobieżnej granica Strefy przejmuje jej przebieg, wzdłuż nasypu kolei. - na zachodzie granicę funkcjonalną stanowi koryto rzeki z terasą zalewową, ograniczoną wysoką skarpą zachodniego brzegu rzeki, na którym zlokalizowana jest Strefa II - Dzielnica Przemysłowo – Składowa „Północ" - Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna. Brak bezpośrednich międzystrefowych powiązań komunikacyjnych. - w kierunku południowym Strefa III' korytem rzeki i wąskim pasem strefy brzegowej w granicach Śródmieścia łączy się z kompleksem południowym - Strefa III" 2. kompleks południowy – Strefa III" stanowi pas terenu lejkowato zwężający się w kierunku centrum Śródmieścia, rzeka na tym odcinku ujęta w wąskie koryto ma bystry nurt. Terasa zalewowa rzeki obejmuje starorzecze z licznymi zakolami oraz systemem rowów irygacyjnych. W skład kompleksu Strefy III" wchodzi część Lasku Południowego, pełni on rolę lasu wodochronnego. Kompleks południowy III" wyodrębniony jest przestrzennie granicami: - na północny wchodzi klinem w tereny zurbanizowane Śródmieścia, w pobliżu Wyspy Słupskiej w Parku Kultury i Wypoczynku, (gdzie zlokalizowana jest kładka dla pieszych). - na wschodzie granicę stanowi ul. Arciszewskiego; - na południu ograniczony granicami administracyjnymi miasta, graniczy bezpośrednio z Gminą Kobylnica; - na zachodzie granica przebiega wzdłuż ul. Rybackiej, usytuowanej na skarpie ograniczającej terasę zalewową zachodniego brzegu koryta rzeki, od Mostu Czołgowego granica Strefy III" przebiega wzdłuż koryta rzeki, nie obejmuje terenów rekreacyjnych Parku Kultury i Wypoczynku. Terasa zalewowa rzeki dzieli przestrzennie tereny zurbanizowane Strefę V i VI. Terasę zalewową przegradza nasyp z Mostem Czołgowym, po niefunkcjonującej linii kolejowej, wzdłuż którego przebiega ciąg pieszy. 3. w obrębie Śródmieścia (w Strefie I), na długości ok. 2000 m, Strefy III'- III" połączone są korytem rzeki i wąskim pasem strefy brzegowej. Koryto rzeki rozwidla się wokół Wyspy Słupskiej, przepływa przez Śródmieście i łączy się z kompleksem północnym - Strefa III'. Na tym odcinku śródmiejskim zlokalizowanych jest 5 mostów, 2 kładki piesze, 2 elektrownie wodne, Młyn Zamkowy i Wyspa Słupska.	

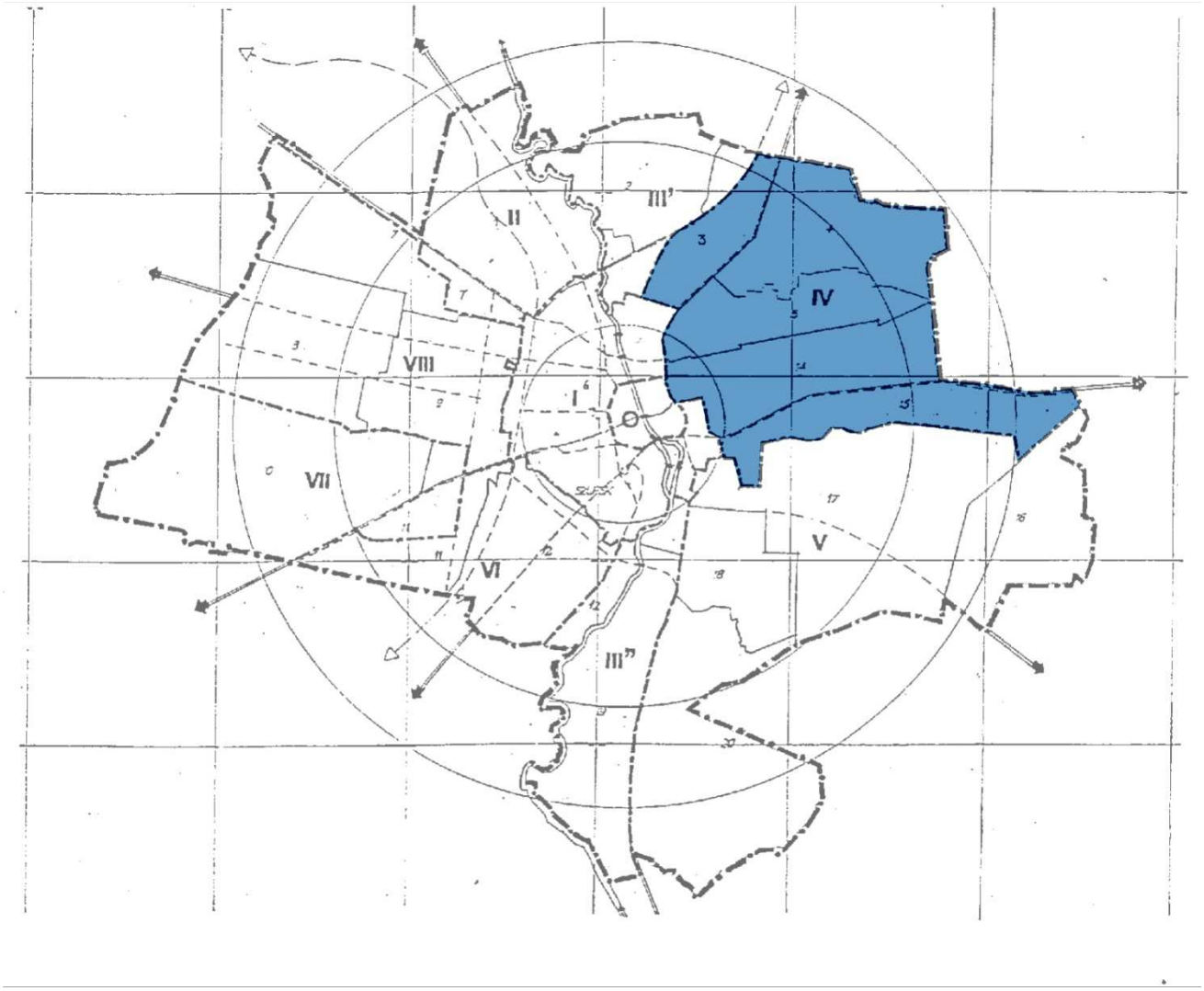
STRUKTURA FIZJOGRAFICZNO-KRAJOBRAZOWA		Rzeka Słupia, w rejonie Pomorza Środkowego stanowi atrakcyjny szlak wodny, wśród rzek Pomorza uchodzących do Morza Bałtyckiego, (Rega, Parsęta, Łeba, Wieprza, Łupawa) Słupia jest drugą co do długości rzeką. Ujście do Morza Bałtyckiego jest na terenie portu w uzdrowisku Ustka, położonym 18 km od Słupska. Zasadniczy kierunek biegu z pd.-wsch. na pn.-zach. Słupia zmienia kilkakrotnie, zataczając szerokie łuki, przez Słupsk rzeka przepływa łukiem o orientacji pd.-wsch, pn.-zach. Rzeka ma silnie meandrujący bieg oraz liczne starorzecza na dnie terasy zalewowej. Zmienna szerokość, głębokość koryta i doliny na odcinku dolnego biegu ma charakter przełomowy. Szczególnie interesujące, pod względem krajobrazowym, są 3 odcinki biegu Słupi, dwa z nich położone są w obrębie miasta Słupsk: 1. odcinek w górnym biegu na Równinie Słupskiej, gdzie rzeka podcina zachodnie krańce Wysoczyzny Damnickiej tzw. Góry Krępskie, odcinek w Strefie III". 2. odcinek przełomowy poniżej Słupska, gdzie na lewym brzegu wznosi się pasmo wzniesień, zwanych Włynkowskimi Górami, odcinek w Strefie III' Wody na ok. 35% dł. biegu bardzo czyste. Główne źródło zanieczyszczenia – miasto Słupsk (72% zanieczyszczeń odprowadzanych do rzeki). Ten stan rzeczy degraduje walory turystyczne miasta oraz walory turystyczne i uzdrowiskowe Ustki. Słupia jest częściowo uregulowana. Jest dostępna dla turystyki kajakowej, mimo wielu przeszkód w górnym biegu, powyżej miasta, na terenie Słupska dwie śluzy oraz próg pod Mostem Czołgowym. Spławna od Krzyni. Do spływów zimowych nadaje się na odcinku od Słupska do Ustki. Prawie całej dolinie Słupi towarzyszą lasy, m.in. Puszczy Słupskiej. W środkowym biegu rzeki (4 km od Słupska) utworzono Park Krajobrazowy Dolina Słupi. Strefa ochronna parku krajobrazowego przechodzi w kompleksy lasów ochronnych miasta Słupsk, obejmując kompleks Lasku Południowego (62,7 ha). Słupia, nie skuta lodem w sezonie zimowym, jest atrakcyjnym terenem wędkarskim, jedynym w Polsce, gdzie można łowić troć na przełomie stycznia i lutego. W dolnym biegu, w Strefie III, w okolicach Korca, znajdują się stanowiska lęgowe ptaków. Długość rzeki w granicach administracyjnych miasta wynosi ok. 8,3 km. **STREFA III' - kompleks północny** Dolina rzeki w północnym kompleksie Strefy III' posiada wyraźnie erozyjny charakter. W zachodnim, dość wysokim zboczu, występują piaski wodnolodowcowe. Osady rzeczne występują wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki, gdzie zalegają na piaskach i pospółkach wodnolodowcowych lub bezpośrednio na starszych glinach i mają przeważnie niewielką miąższość, rzadko przekraczają 2-3 m. Udział gruntów organicznych jest w nich niewielki i ogranicza się przeważnie do strefy powierzchniowej. Wschodni brzeg jest wyraźnie niższy, tworzą go piaski wodnolodowcowe, niewiele wznoszące się nad taras zalewowy rzeki. Tereny zalewowe rzeki porastają łęgi. Wody podziemne występują tu płytko, a niewielkie zagłębienia terenu wypełniają torfy. W północno-wschodniej części Strefy III' teren wznosi się, w rejonie lokalnej kulminacji terenu, we wnętrzu której prawdopodobnie występują utwory trzeciorzędowe, gdzie zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków. Tu zaczyna się granica lasu mieszanego o przewadze sosny. Dalej powierzchnia terenu obniża się ku podmokłym, zatorfionym łąkom sąsiadującym z torami kolejowymi. Przepływa przez nie niewielki ciek odprowadzający nadmiar wody z pobliskich stawów rybnych. Teren o niekorzystnych warunkach aerosanitarnych i geotechnicznych. **STREFA III" - kompleks południowy** Dolina rzeki w południowym kompleksie Strefy III" zbudowana z osadów wodnolodowcowych i rzecznych. W pobliżu koryta rzeki mogą występować zagłębienia wypełnione torfami. Wody podziemne w wyższych partiach doliny występują na głębokości 2 - 5 m, natomiast w dnie doliny, w strefie nadrzecza - na głębokości mniejszej niż 2 m, a nawet mniejszej niż 1 m. Prawy brzeg rzeki Słupi stanowi stromą krawędź doliny. Wysoczyzna morenowa w tym fragmencie doliny, w pobliżu krawędzi doliny osiąga 78 m.n.p.m. (Góry Krępskie). Teren po wschodniej stronie terasy zlewowej jest porośnięty wysokopiennym lasem iglastym, głównie sosnowym, z niewielkim udziałem świerka i drzew liściastych. Brzegi porasta olcha i wiklina.	Należy objąć ochroną krajobrazową odcinek przełomowy rzeki wraz z wyniesieniami Włynkowskimi. Zagospodarować strefę brzegową dla funkcji rekreacyjnej. Transgraniczny układ przestrzenny proponowanej strefy narzuca wymóg wykonania opracowania razem z Gminą Słupsk. Opracowanie wykonać w ramach Związku Gmin Zlewni Słupi lub w ramach Studium U. i K.Z.P. dla zespołu miejskiego Kobylnica-Słupsk.
MIEJSKI SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH		**STREFA III' - kompleks północny:** 1. Chronione elementy krajobrazowe: - rozległa panorama na Śródmieście, dolinę rzeki i wzgórza, z ciągu widokowego linii kolejowej, - obszar o lokalnym znaczeniu dla ptaków wodno-błotnych, 2. Obszary chronione: - ***obszar ochrony „Natura 2000",*** - grunty orne, - grunty leśne 3. Ochrona zasobów wodnych: -wody powierzchniowe	***1.działalność planistyczną i inwestycyjno budowlaną prowadzić w uzgodnieniu z WKZ,*** ***2.prowadzić konserwację i rekonstrukcję elementów małej architektury, zieleni, nawierzchni chodników i jezdni ulic tych fragmentów przestrzeni, gdzie nie uległa zmianie pierwotna forma kompozycji urbanistyczno-architektonicznej,*** ***3.nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali***

		Obszar doliny Słupi leży poza Zbiornikiem Wód Podziemnych Z.W.P., w strefie wysokiej ochrony Z.W.P. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, w strefie zlewni cieku bez nazwy, na południe od oczyszczalni ścieków . 4. Inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi: - linia kolei dalekobieżnej, - drogi wojewódzkie i krajowe oraz mosty w ich ciągu, - główne przewody EC, - linie 110V w kierunku Komnina. USTALENIA: 1. Lokalizacja w Strefie oczyszczalni ścieków powoduje obowiązek ustawowy wyznaczenia strefy ochronnej. 2. W strefie ochronnej zaleca się nasadzenie drzew jako kontynuację naturalnego siedliska lasu. 3. Zdiagnozować uciążliwość kompleksu stawów rybnych zlokalizowanych w strefie granicznej z Gminą Słupsk. **STREFA III" - kompleks południowy:** 1. Chronione elementy przyrodniczo-krajobrazowe: - rozległa panorama na dolinę rzeki i wzgórza z ciągu widokowego ul. Rybackiej oraz nasypu linii kolejowej, - Aleja Brzozowa oraz kompleks stawów w Lasku Południowym. 2. Obszary chronione: - ***obszar ochrony „Natura 2000",*** - grunty leśne, - wody powierzchniowe 3. Ochrona zasobów wodnych: - wody powierzchniowe Obszar doliny Słupi leży poza Zbiornikiem Wód Podziemnych Z.W.P.- w strefie wysokiej ochrony.Z.W.P. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, w strefie zlewni cieku bez nazwy, na południe od oczyszczalni ścieków . Obszar o wysokim i średnim stopniu zagrożenia zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego. Obszar terasy zalewowej rzeki narażony na niebezpieczeństwo powodzi. 5. Inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi: - linie 110V; - budowle hydrotechniczne na rzece. ***Ochrona dóbr kultury:*** ***1. Zespół zabudowy mieszkalnej (zabudowa ulicy Arciszewskiego} z zachowaną pierwotną zabudową, układem komunikacyjnym.*** ***2. Założenie zielone (stawki Lasku Południowego wraz z Aleją Brzozową)*** ***3.Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; cmentarzysko płaskie kultury pomorskiej i kurhanowe.*** ***4.Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; zespól cmentarzysk i osad kultury pomorskiej, pradziejowa (m.in. neolityczna)i wczesnośredniowieczna przestrzeń osadnicza.*** USTALENIA: Zagospodarowanie przestrzenne Strefy III" opracować kompleksowo po obu stronach rzeki, przy uwzględnieniu ustaleń przeciwpowodziowych oraz rozwiązań komunikacyjnych, wspólnie z Gminą Kobylnica w ramach Związku Gmin.	***i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.*** ***4.przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*** ***5.przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji poniżej 120 cm głębokości); na podstawie wyników rozpoznania interwencyjnego przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Zakres archeologicznych prac interwencyjnych oraz ratowniczych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.*** 6.Z krajobrazu koryta zlikwidować główne przewody sieciowe ograniczające spławność rzeki oraz te, w wyniku awarii których może dojść do nadzwyczajnych zagrożeń środowiska - sieć gazowa rejon mostu przy ul. Kilińskiego. Wykonać OOŚ dla koryta i strefy brzegowej. 7.Opracować koncepcję programowo-przestrzenną oraz MPZP dla całej strefy brzegowej uwzględniającej: -lokalizację suchego zbiornika retencyjnego, -rozwiązania komunikacyjne dla Strefy VI i Strefy V -regionalną trasę rowerową. -zasady urbanistyczne kształtowania wschodniej pierzei Nadrzecza wzdłuż ul. Rybackiej.
TRANSPOTR I KOMUNIKACJA		**STREFA III' - kompleks północny:** Strefa izolowana przestrzennie korytem rzeki, linią kolei. Teren niezurbanizowany, lokalizacja oczyszczalni ścieków. Dostępność terenu przejazdem pod wiaduktem. Obsługa terenów rolniczych drogami polnymi, układ nie koliduje z miejskim systemem ulic. ***Północny pierścień projektowanej drogi ponadlokalnej przebiegający przez strefę zamyka układ komunikacyjny obsługujący miasto.*** **STREFA III" - kompleks południowy:** Dolina rzeki położona pomiędzy terenami zurbanizowanymi, dzielnicy Westerplatte - Strefa V - na wschodzie i w Dzielnicy Nadrzecze - Strefa VI - na zachodzie, przecięta jest istniejącym nasypem kolei, w przebiegu którego zaprojektowana jest ulica ze ścieżką rowerową o znaczeniu regionalnym (kierunek Bytów). Projektowane połączenie międzydzielnicowe, tzw. Trasa W-Z, to element zintegrowanego systemu układu arterii, obwodowo spinających dzielnice położone koncentrycznie wokół Śródmieścia. Nasyp kolei wykorzystany pod drogę ma stanowić północną ścianę suchego zbiornika retencyjnego wykorzystywanego w sytuacjach zagrożenia powodziowego.	

		Powyżej Mostu Czołgowego, w górnym biegu rzeki, dolinę przecina kolejny nasyp i pozostałości po byłym moście.	
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA		Obszar zalewowy doliny Słupi w granicach miasta Słupska dzielimy na pięć stref przestrzennych (odcinków rzeki); dwa naturalnego środowiska, Strefy III'- III" i trzy na obszarze zurbanizowanym. **1 odcinek** - od południowej granicy miasta do Mostu Czołgowego. Obszar użytków zielonych z niedrożną siecią melioracyjną jest często zalewany. Prawa strona rzeki Słupi posiada podwyższony brzeg w formie wałów z kilkoma przerwami i nie chroni doliny przed wylewami wysokiej wody, zdarzającej się raz na 5 lat. Obszar ten winien być planowany jako część suchego zbiornika retencyjnego, chroniącego miasto Słupsk przed klęską powodziową, zlokalizowanego na południu miasta od Mostu Czołowego do Łosina. **2 odcinek** - Wyspa Słupska, od Mostu Czołgowego do jazu przy młynie. Na tym odcinku zlokalizowane są dwie elektrownie wodne, w strefie brzegowej tereny rekreacyjne. Teren częściowo jest użytkiem zielonym, częściowo przeznaczonym na Park Kultury i Wypoczynku. Użytki zielone oraz częściowo Park Kultury i Wypoczynku będą zalewane przez wielkie wody rzeki Słupi. Nieliczne pojedyncze budynki mogą być podtapiane. Na tym obszarze należy unikać trwałej zabudowy zarówno mieszkalnej jak i przemysłowej. **3 odcinek** - opisany punktami przecięcia Plant Słupskich z rzeką od Młyna Zamkowego do ul. Orzeszkowej. Tereny zurbanizowane o intensywnej zabudowie. Na tym odcinku zlokalizowanych jest pięć mostów na rzece Słupi. Jest to teren w centrum zagrożony powodziowo. Lewy brzeg rzeki jest wyniesiony tylko w okolicy ul. Wandy i kilka posesji może być zalewanych, na prawym brzegu teren jest znacznie niższy i występowanie wody z brzegu rzeki może być bardzo dokuczliwe w okresie fali powodziowej. **4 odcinek** - od mostu przy ul. Orzeszkowej do mostu kolejowego. Obszar użytków zielonych i ogródków działkowych ze sporadyczną zabudową trwałą o charakterze usługowo - przemysłowym, z jednym mostem kolejowym, który może być przyczyną zatorów lodowych. **5 odcinek** - od mostu kolejowego do północnej granicy miasta (dolny odcinek rzeki poniżej nasypu kolejowego) W Strefie III na prawym brzegu zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków miasta Słupska , jest ona wyniesiona kilka metrów powyżej lustra 100 letniej ($H_{1\%}$) wody, nie zagrożona powodziowo. ***Projektuje się tam również nowe tereny usługowe i mieszkaniowe.*** <u>Ustalenia:</u> 1) Funkcja wskazana jako dominująca dla Strefy III' i III" w karcie polityki przestrzennej zawiera funkcje uzupełniające, niesprzeczne z nią, podlegające zmianom i przekształceniom w zależności od aktualnych potrzeb zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W szczególności wskazuje się tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, administracji, usług zdrowia , zamieszkania zbiorowego, jako tereny podlegające przekształceniom funkcjonalnym. 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, mieszczącym się w zakresie funkcji dominującej w Strefie, traktuje się jako nieobowiązujące, mogące podlegać korektom, w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń. 3) ***schemat drogowy wyznaczony na rysunku Studium jest kręgosłupem komunikacyjnym Słupska, który może ulegać zmianom w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń.*** <u>Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:</u> Najskuteczniejszą metodą w osłonie przeciwpowodziowej dla miasta Słupska jest wykonanie zbiornika retencyjnego typu suchego. Tereny zbiornika mają wyłącznie charakter łąkarsko – rolniczy.	1) Wykonać koncepcję programowo-przestrzenną zagospodarowania Lasku Południowego - Doliny 9 Stawów, ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowych zespołu stawów. Zespół stawów ma znaczenie w regulacji stosunków wodnych, jego wodochronne znaczenie jest istotne w okresach zagrożenia powodziowego. Kompleks należy objąć ochroną krajobrazową oraz zapewnić właściwe wykorzystanie użytkowe. 2) Na wysokości jazu na rzece należy usytuować przepławkę dla ryb.
INFRASTRUKTURA		W sytuacji turystycznego i rekreacyjnego wykorzystania rzeki w granicach miasta należy sukcesywnie podnosić stan czystości wód, poprzez: – ograniczenie punktów zrzutu wód i ścieków do rzeki. W działaniach technicznych przedpowodziowych należy rozważyć instalację systemu klap zwrotnych na kanalizacji deszczowej, woda z rzeki przy podwyższonych poziomach wdziera się na dalekie zaplecze lądowe i zalewa ulice poprzez studzienki. System ten musiałby być połączony z pompami do przepompowywania zablokowanej wody deszczowej do innych rejonów niepodlegających zagrożeniu powodziowemu. Wymaga on modernizacji kanalizacji deszczowej.	-opracowanie programu przestrzennego w skali urbanistycznej miasta, likwidacji punktów zapalnych w gospodarcze ściekowej zintegrowanej z systemem hydrograficznym obszaru. Program uwzględni stały monitoring naturalnego środowiska.

STREFA III”
Podziały obszarów rolnych i leśnych





6. STREFA IV – OSIEDLE RYCZEWO, OSIEDLE SŁOWIŃSKIE , LASEK PÓŁNOCNY-DOLINA „ZIELEŃCA”- OGÓLNOMIEJSKIE TERENY REKREACYJNE.

KARTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ – STREFA IV
OSIEDLE SŁOWIŃSKIE, OSIEDLE RYCZEWO- ZESPOŁY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ DOLINA „ZIELEŃCA" - LASEK PÓŁNOCNY – OGÓLNOMIEJSKIE TERENY REKREACYJNE

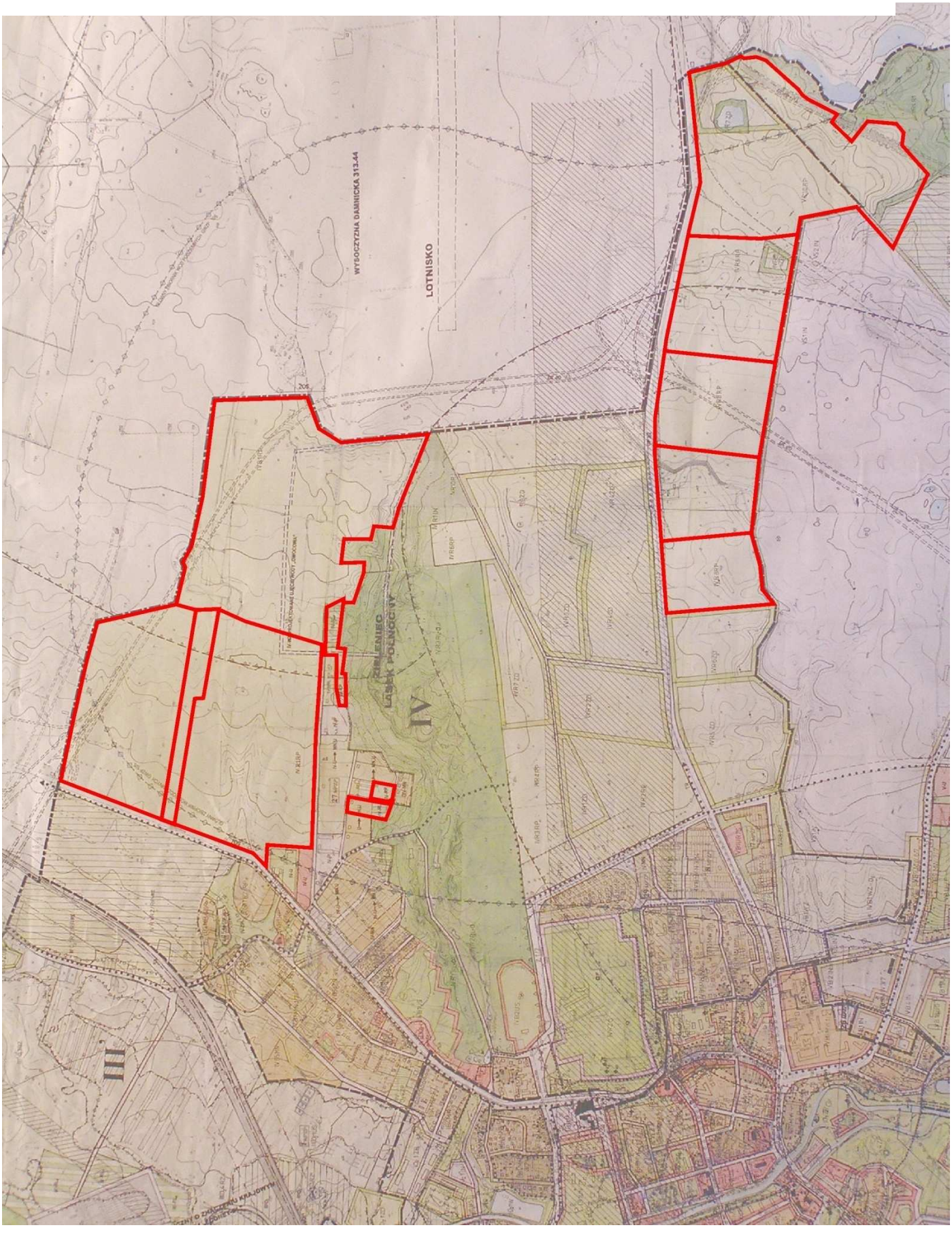
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	SYGNATURA	CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INSTRUMENTY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH
1.	2.	3.	4.
PROFIL STREFY	M U	**Powierzchnia całkowita – 738,ha** Strefa IV, obszar o złożonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zespołów zabudowy jednorodzinnej, zabudowy rzemieślniczej, terenów sportowych i rekreacyjnych, terenów leśnych — Lasek Północny - Zieleniec oraz dużego kompleksu użytków rolnych, z czego ok. 50% stanowią ogródki działkowe. Obszar zurbanizowany to przede wszystkim dwa osiedla zabudowy jednorodzinnej: 1. Osiedle Ryczewo — Sportowa - Bauera (obręb 3,4), 2. Osiedle Słowińskie (obręb 14, 15),	1. Obowiązujące plany miejscowe: 2. MPZP-Bauera 3. MPZP-Gdańska II-Gdańska III ***4. MPZP - Gdańska IV*** ***5. MPZP – Lelewela*** ***6. MPZP - Kościuszki*** ***7. MPZP - Kniaziewicza*** ***8. MPZP – Kaszubska 51*** ***9. MPZP – Malinowa 14*** ***10. MPZP – Kaszubska 20,25*** ***11. MPZP – Kościuszki*** ***12. MPZP – Przy Lesie***
LOKALIZACJA W ZESPOLE MIEJSKIM	IV	Strefa IV obejmuje pn.- wsch. obszar miasta, położony na północ od ul. Gdańskiej, w ciągu drogi krajowej nr 6. Do Strefy IV włączone jest zurbanizowane pasmo po południowej stronie ulicy, ograniczone od południa ciekiem wodnym. Strefa IV graniczy ze Strefą III' - na pn.-zach., Strefą IV - na południu, ze Strefą I (Śródmieściem) - na zachodzie. Strefa przestrzennie wyodrębniona: – na północy - linią kolei dalekobieżnej Gdańsk - Szczecin; – na północnym wschodzie i wschodzie - znaczną część obszaru do granic administracyjnych zajmują użytki rolne, – na południu granica przebiega ciekiem wodnym na granicy obrębów 15, 17, w żlebie erozyjnym pochodzenia polodowcowego, o znacznym spadku terenu oraz po granicy własności ujęcia wody Westerplatte I; – na zachodzie obszar Strefy IV graniczy ze Śródmieściem, wzdłuż ul. Kaszubskiej, ul. Św. Piotra i ul. Sierpinki,	
STRUKTURA FIZJOGRAFICZNO - KRAJOBRAZOWA	WYSOCZYZNA MORENOWA	Obszar położony po wschodniej stronie rzeki Słupi należy do jednostki fizjograficznej Wysoczyzny Damnickiej. Obszar sfałdowania poglacjalnego o charakterze falistym. Wyniesienie wysoczyzny morenowej ograniczone jest lokalnie dolinami prawobrzeżnych dopływów Słupi, na północy (koło oczyszczalni ścieków) doliną cieku bez nazwy; na południu doliną strumienia Glaźne, poza granicami administracyjnymi miasta. Wysoczyzna morenowa zbudowana jest głównie z utworów gliniastych z udziałem piasków pochodzenia zwałowego. Strefa krawędziowa, na styku wysoczyzny i doliny glacjalnej, porozcinana jest dolinami erozyjnymi i zagłębieniami powytopiskowymi, strome stoki, powyżej 10% i duże deniwelacje są potencjalnie zagrożone procesami stokowymi i osuwaniem. Czoło Wysoczyzny Damnickiej, w granicach miasta, dzieli się na siedem elementarnych jednostek fizjograficzno-krajobrazowych. Są to trzy płaty o płaskiej wierzchowinie, wyodrębnione przestrzennie trzema dolinami erozyjnymi o deltowatych ujściach, doliny pochodzenia polodowcowego o stromych zboczach i wąskich dnach, którymi płyną strugi i cieki oraz na południu łańcuch wzgórz morenowych. Obszar wysoczyzny został podzielony wzdłuż cieku w dolinie przy ul. Gdańskiej, na granicy obrębów 15, 17, na dwie strefy urbanistyczne o podobnej strukturze i zasadach polityki przestrzennej: Strefę IV - północną i Strefę V - południową. **Strefa IV** - północna, obejmuje, dwa płaty wysoczyzny rozdzielone doliną o nazwie Zieleniec, z kompleksem Lasku Północnego. **Strefa V** - południowa, obejmuje płat wysoczyzny i południowy łańcuch wzgórz morenowych (Góry Krępskie) rozdzielone doliną, z zespołem 9 stawów, przy ul. Gdyńskiej, w kompleksie Lasku Południowego. Obszar zurbanizowany Strefy IV zlokalizowany jest na stokach o ekspozycji zachodniej i południowej oraz na wierzchowinie wysoczyzny. 1. Płat wyniesienia po północnej stronie Doliny Zieleńca zachodni stok ma ukształtowany tarasowo. 1) Taras doliny rzecznej - zagrożony zalewem powodziowym do poziom terenu 18-20 m.n.p.m. ; 2) Stok wysoczyzny - gdzie zlokalizowany jest zespół zabudowy jednorodzinnej przy ul. Olimpijskiej; 3) Taras pośredni - środkowy, ul. Sportowa. W północnej części usytuowane jest	

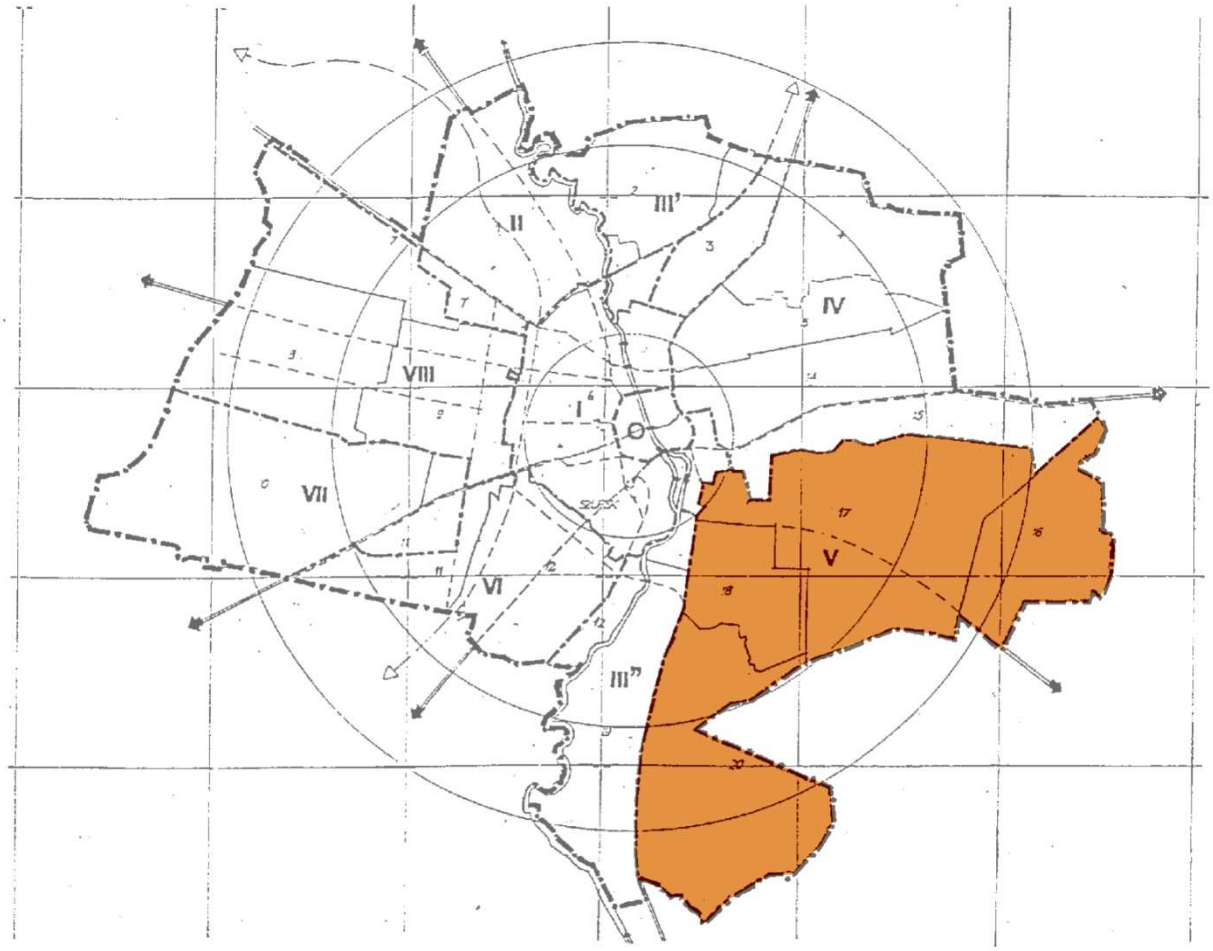
		Osiedle Ryczewo, położone w zagłębieniu terenu pochodzenia polodowcowego (zagłębienie powytopiskowe); 4) Taras górny, wierzchowina płata wysoczyzny - tereny przewidziane do zainwestowania - osiedle zabudowy jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem, przy ul. Owocowa – Bauera. 2. Płat wyniesienia po południowej stronie Doliny Zieleńca jest łagodniej wypiętrzony, w strukturze wyróżnia się stoki i wierzchowinę przechodzącą w falisty masyw Wysoczyzny Damnickiej. Stok południowy, w który wpisuje się ul. Gdańska, opada do dna doliny, gdzie przepływa ciek wodny (jest to naturalna granica podziału między Strefą VI i Strefą V). W ujściu doliny usytuowane jest ujęcie wody Westerplatte I. Strefa krawędziowa Wysoczyzny jest zurbanizowana, tu zlokalizowane jest Osiedle Słowińskie. Dolina Zieleńca to park leśny o wybitnych walorach krajobrazowych.	
MIEJSKI SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH		1. Ochrona dóbr kultury: ***1.1.Zachowany, historyczny układ urbanistyczny osiedla Ryczewo wraz z zabudową zagrodową i pierwotnym układem komunikacyjnym ulic wraz z (fragmenty pierwotnych nawierzchni traktów komunikacji pieszej i jezdnej)*** ***1.2.Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; osada wczesnośredniowieczna (VIII-XII w). przestrzeni osadniczej miasta przedlokacyjnego; średniowieczna i późnośredniowieczna (XIII – XVI w.), przestrzeń osadnicza miasta.*** ***1.3.Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; skarb kultury łużyckiej, zespół osad kultury łużycko -pomorskiej i oksywsko-wielbarskiej), wczesnośredniowieczna i średniowieczna przestrzeń osadnicza miasta.*** 2. Ochrona i kształtowanie krajobrazu : – rozległa panorama na Śródmieście, dolinę rzeki i wzgórza, historyczne założenia parkowe, – kompleks leśny, Lasek Północny, – pkt. widokowy na wzgórzu koło cmentarza, 3. Obszary chronione – grunty rolne - ustanawia się kompleks użytków ekologicznych; – grunty leśne, Lasek Północny: 4. Ochrona zasobów wodnych – wody powierzchniowe: rzeka Słupia - Regionalny Korytarz Ekologiczny, strumień w Dolinie Zieleńca, system rowów melioracyjnych w dolinie rzeki Słupi, – wody podziemne. **2.** Tereny zurbanizowane Strefy IV leżą w przeważającej części poza Zbiornikiem Wód Podziemnych, w strefie wysokiej ochrony Z.W.P . Obszar niezurbanizowany położony jest na Zbiorniku Wód Podziemnych oraz w strefie wysokiej ochrony Z.W.P. **3.** W Strefie IV zlokalizowane są dwa ujęcia wody: – ujęcie Westerplatte z projektowaną strefą ochronną, – ujęcie Owocowa z projektowaną strefą ochronną. 5. Inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska: – lotnisko, – linia kolei dalekobieżnej, – droga krajowa, ul. Gdańska, droga wojewódzka ul. Kaszubska, – stacja paliw przy ul. Gdańskiej, – cmentarz ze strefą ochrony sanitarnej, – pole campingowe, – stadiony sportowe, – inwestycje w dziale przemysł skórzany, – inwestycje wykorzystywane na cele bezpieczeństwa państwa. <u>USTALENIA:</u> **5.** Wszczęcie procedury ustanowienia strefy pośredniej projektowanego ujęcia wody Owocowa . Na terenach ochrony pośredniej ujęć wody zabrania się wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody, a w szczególności: – wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, – rolnicze wykorzystanie ścieków, – przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych, – stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, – wykonywanie rowów melioracyjnych i wykopów ziemnych, – lokalizacja cmentarzy i grzebanie zwierząt, – mycie pojazdów mechanicznych, – urządzanie parkingów i obozowisk. Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej należy nałożyć obowiązek zlikwidowania nieczynnych studni i ognisk zanieczyszczeń, w tym chemicznych środków ochrony roślin.	***1.działalność planistyczną i inwestycyjno budowlaną prowadzić w uzgodnieniu z WKZ,*** ***2.zachować historyczny układ komunikacyjny tej części miasta oraz strukturę zabudowy zagrodowej*** ***3.nową zabudowę na terenach wolnych od zabudowy zagrodowej dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.*** ***4.przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające prace ziemne inwestycyjne w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*** ***5.przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji poniżej 120 cm głębokości); na podstawie wyników rozpoznania interwencyjnego przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Zakres archeologicznych prac interwencyjnych oraz ratowniczych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.***

TRANSPORT I KOMUNIKACJA		Obsługa komunikacyjna Strefy IV w oparciu o układ dróg dojazdowych do miasta, ul. Kaszubska i ul. Gdańska. 1. Zespół osiedli Ryczewo - Sportowa – Bauera to urbanizujące się pasmo wzdłuż ul. Kaszubskiej, w kierunku Siemianic, kierunek - strefa nadmorska. Układ ulic wewnętrznych rozprowadzających - zróżnicowany, dopasowany do konfiguracji terenu. Na stoku układ tarasowy, ulice dojazdowe w poprzek stoku, na górnym tarasie wzgórza układ szachownicowy. Rozwój terenów zurbanizowanych w oparciu o istniejący układ ulic. Przez zespół zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, Ryczewo, przebiega lokalna droga dojazdowa do oczyszczalni ścieków i terenów rolniczych koło Niewiarowa ***oraz pierścień północny projektowanej drogi ponadlokalnej.*** 2. Osiedle Słowińskie to zespół zwartej zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Gdańskiej obsługiwany obwodowo, zespół urbanistyczny po obu stronach ul, Gdańskiej rozwojowo zamknięty, ograniczony pasem wyłączonym z zabudowy w strefie uciążliwości lotniska. Układ ulic Gdańska, Kaszubska będący wewnętrznym układem ulic Strefy IV, o funkcji dominującej mieszkaniowej, przenosi cały ruch tranzytowy, transportowy i komunikację samochodową ze strefy nadmorskiej oraz w przyszłości z Żarnowieckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W przyszłości projektowana obsługa obwodnicą miejską z węzła Łeba. Obecnie brak bezpośredniego międzydzielnicowego połączenia komunikacyjnego Zespołu osiedli Ryczewo- Sportowa - Bauera z Zatorzem i Nadrzeczem. Połączenie w kierunku południowym ze Strefą V, między ul. Hubalczyków i ul. Klonową przez tereny specjalne, włączy Strefę IV w pierścieniowy ogólnomiejski system komunikacyjny, spinający dzielnice położone koncentrycznie wokół Śródmieścia. W celu uporządkowania funkcjonalnego i przestrzennego Strefy IV oraz podniesienia standardów użytkowych, niezbędnym jest: -skorygowanie przestrzennych rozwiązań komunikacyjnych; -zmiana struktury ruchu, wyłączenie transportu i komunikacji tranzytowej. Brak alternatywnych rozwiązań dla skomunikowania urbanizującego się północnego pasma w granicach Strefy IV, podyktowane jest specyficznym usytuowaniem ul. Kaszubskiej, ulicy wylotowej w kierunku na Rowy i Łebę, przebiegającej centralnie przez tereny zabudowy mieszkaniowej. Natężenie ruchu na tym paśmie będzie systematycznie wzrastać. W granicach obszaru Strefy IV nie ma miejsca na przeprowadzenie regionalnej trasy komunikacyjnej w innym przebiegu.	
STRUKTURA FUNKCJONALNO–PRZESTRZENNA STREFY		Struktura funkcjonalno-przestrzenna Strefy IV zdeterminowana jest warunkami fizjograficznymi, które decydują o rozwiązaniach przestrzennych wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz przebiegu regionalnej trasy komunikacyjnej w kierunku Łeby. Strefa IV obejmuje obszar krawędziowy wysoczyzny morenowej, położony w północno — wschodnim rejonie miasta, rozcięty na dwa płaty, odrębne kompleksy urbanistyczne, doliną Zielenca. Skonfigurowana przestrzeń urbanistyczna i przyrodnicza tworzy spójne funkcjonalnie założenie przestrzenne osiowo zlokalizowanych dzielnicowych terenów rekreacyjnych i sportowych oraz symetrycznie usytuowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej. Standardy zagospodarowania przestrzennego osiedli zostały określone na podstawie opracowań planistycznych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Spełniają współcześnie obowiązujące standardy urbanistyczne. Tereny zurbanizowane dzielnicy stanowią dwa kompleksy osiedli zabudowy mieszkaniowej. 1) Osiedle Ryczewo - Sportowa - Bauera (obręb 3, 4), zabudowa jednorodzinna, tereny sportowo rekreacyjne, Ośrodek Jeździecki. W zespole Osiedla Ryczewo, - zabudowa zagrodowa i lokalizacja Urzędu Gminy Słupsk, 2) Osiedle Słowińskie (obręb 14,15), zespoły zabudowy jednorodzinnej, lokalizacja szpitala przy ul. Obrońców Wybrzeża. W zespołach osiedli mieszkaniowych Strefy IV program usług należy realizować na poziomie podstawowym. 3). Dolina Zielenca - kompleks Lasku Północnego. Tereny parku leśnego w Dolinie Zielenca należy zagospodarować i powiązać funkcjonalnie z przyległymi terenami mieszkaniowymi system ciągów pieszych, w oparciu o istniejący układ ścieżek leśnych. Wyznaczyć trasy turystyki konnej wzdłuż duktów leśnych w powiązaniu z terenami hippicznymi, stadniną koni oraz w powiązaniu z infrastrukturą terenów sportowych. Wykonać dolesienia kompleksu leśnego oraz nasadzenia w strefie brzegowej uwzględniając postulaty rysunku Studium. 4) Ulica Kaszubska, usytuowana na zboczu wysoczyzny, jest miejscem o potencjale walorów krajobrazowych, historycznych, urbanistycznych i archeologicznych. Formy obecnego zagospodarowania nie ukazują klimatu założenia urbanistycznego domykającego przestrzeń ulicy, nie eksponują bogactwa kulturowego najstarszego fragmentu miasta u zbiegu ulic Armii Krajowej, ul. Obrońców Wybrzeża i ul. Św. Piotra, strefa bezwzględnej ochrony archeologicznej. Ulica usytuowana na pograniczu ze Śródmieściem obsługuje przestrzeń publicznie dostępną, o szczególnych formach użytkowania: – sport, rekreacja, wypoczynek, jogging, jazda konna,	1. Rozwiązania komunikacyjne powinny uwzględniać przebieg regionalnej trasy rowerowej; Charakter zabudowy nawiązujący do lokalnej tradycji i folkloru. Tereny zieleni z zespołem dwu stawów oraz poglacjalny krajobraz objąć ochroną wkomponować w założenie urbanistyczne osiedla. 2. Zagospodarować Dolinę Zielenca dla funkcji rekreacyjno - turystycznej, wg kompleksowego opracowania projektowego, z uwzględnieniem całorocznego funkcjonowania kompleksu obiektów kubaturowych. 3. Opracować system tras turystyki konnej dla terenów rekreacyjnych w mieście i strefie podmiejskiej oraz niezależny system tras turystycznych dla komunikacji alternatywnej (powozy, dorożki) w Śródmieściu, Zielencu - w powiązaniu z doliną rzeki, Lasku Południowym oraz w kierunku Parku Krajobrazowego Doliny Słupi. 4. .Projekt techniczny zagospodarowania terenu zespołu sakralnego kościoła p.w.

		– turystyka rowerowa, samochodowa i piesza, – usługi zdrowia, – miejsce kultu religijnego, – zabytkowy zespół browaru. Plac przy ul. Kaszubskiej i fragment miejskiej przestrzeni publicznej, położony na styku pomiędzy zespołami zabudowy mieszkaniowej i ogólnomiejskich terenów rekreacyjnych, charakteryzują następujące elementy krajobrazowe: – wzgórze morenowe, z panoramą na dolinę rzeki i Śródmieście, – ciąg widokowy wzdłuż ul. Kaszubskiej, poza terenem zurbanizowanym na wyniesieniu wysoczyzny, z panoramą na zespół miejski i Słupską Specjalną Strefę Ekonomiczną, – dolina poglacjalna Zieleńca, dnem której przepływa strumień tworząc rozlewiska i stawy, wpadający do rzeki Słupi. Największy ze stawów usytuowany jest bezpośrednio przy ujściu rzeki, przy ul. Kościuszki i oddzielony jest od koryta wąską groblą, – architektura w stylu podgórskim malowniczo wpisana w krajobraz wzgórz morenowych, – wzgórze cmentarne porośnięte starodrzewem, miejsce o nostalgicznym nastroju, – zespół sakralny, w miejscu słowiańskiego grodziska słowiańskiego, strefa bezwzględnej ochrony archeologicznej.	Najświętszego Serca Jezusa z otuliną zieleni urządzonej, skweru lub parku jako przestrzeni publicznie dostępnej o cechach historycznych.
		Aby wydobyć piękno założenia urbanistycznego, wkomponowanego w krajobraz, wydobyć walory kulturowe, przestrzenne i przyrodnicze, uporządkować funkcjonalnie i przestrzennie, przy ul. Kaszubskiej niezbędnym jest: 1)skorygowanie przestrzennych rozwiązań komunikacyjnych, 2)zmiana struktury ruchu, wyłączenie transportu i komunikacji tranzytowej, 3)właściwe rozłożenie akcentów kompozycyjnych i funkcjonalnych w przestrzeni ul. Kaszubskiej, Św. Piotra, Armii Krajowej i ul. Obrońców Wybrzeża, w celu uzyskania spójności przestrzennej wnętrza urbanistycznego ulic o cechach historycznych, 4)zagospodarowanie przyległych terenów zieleni urządzonej, na styku z ul. Kaszubską, aby uzyskać założenie urbanistyczne placu, 5)zaprojektowanie przekroju ulicy Kaszubskiej w formie arterii, kompozycyjnie nawiązującej do ulic Śródmiejskich, w celu uzyskania spójności stylistycznej ciągu komunikacyjnego pierścieniem spinającym Śródmieście – Planty, 6)wyznaczenie w pasie jezdni ulic pasa ruchu dla komunikacji alternatywnej: rowerowej, powozów lub dorożek. W granicach obszaru Strefy IV nie ma miejsca na przeprowadzenie regionalnej trasy komunikacyjnej w innym przebiegu. Granice rozwoju urbanistycznego Strefy IV są przestrzennie ograniczone pasem wyłączonym z zabudowy, w strefie uciążliwości lotniska. Funkcjonalna bariera urbanistycznego rozwoju (F.B.U.R.) przebiega wzdłuż ul. Kaszubskiej, od granic administracyjnych miasta oraz jej przedłużeniem po prostej do granicy Lasku Północnego. W strefie dopuszcza się tymczasowe formy zabudowy, nie objęte wymogiem zapewnienia standardów akustycznych lub obiekty rozwiązujące technicznie problem drgań i ponadnormatywnego hałasu. <u>Ustalenia:</u> 1) Funkcja wskazana jako dominująca dla Strefy IV w karcie polityki przestrzennej zawiera funkcje uzupełniające, niesprzeczne z nią, podlegające zmianom i przekształceniom w zależności od aktualnych potrzeb zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W szczególności wskazuje się tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, administracji, usług zdrowia, zamieszkania zbiorowego, jako tereny podlegające przekształceniom funkcjonalnym. 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, mieszczącym się w zakresie funkcji dominującej w Strefie, traktuje się jako nieobowiązujące, mogące podlegać korektom, w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń. 3) ***schemat drogowy wyznaczony na rysunku Studium jest kręgosłupem komunikacyjnym Słupska, który może ulegać zmianom w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń.*** 4) Tereny ogrodów działkowych, po wyprowadzeniu ze Strefy, należy przekształcić zgodnie z funkcją podstawową oraz uzupełniającymi.	
INFRA STRUK TURA		Rozwiązania sieci wodno-kanalizacyjne wg opracowań M.P.Z.P. dla poszczególnych zespołów urbanistycznych, dla Śródmieścia zgodnie ze Studium kanalizacji. Zaopatrzenie w ciepło i energię wg Projektu planu zaopatrzenia miasta w ciepło i energię elektryczną.	

STREFA IV
Podziały obszarów rolnych i leśnych





7. STREFA V – OSIEDLE AKADEMICKIE, OSIEDLE WESTERPLATTE, SŁUPSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA, LASEK POŁUDNIOWY – OGÓLNOMIEJSKIE TERENY REKREACYJNE

KARTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ – STREFA V
DZIELNICA MIESZKANIOWA – OSIEDLE AKADEMICKIE, OSIEDLE WESTERPLATTE, SŁUPSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA, DOLINA STAWÓW, LASEK POŁUDNIOWY – OGÓLNOMIEJSKIE TERENY REKREACYJNE

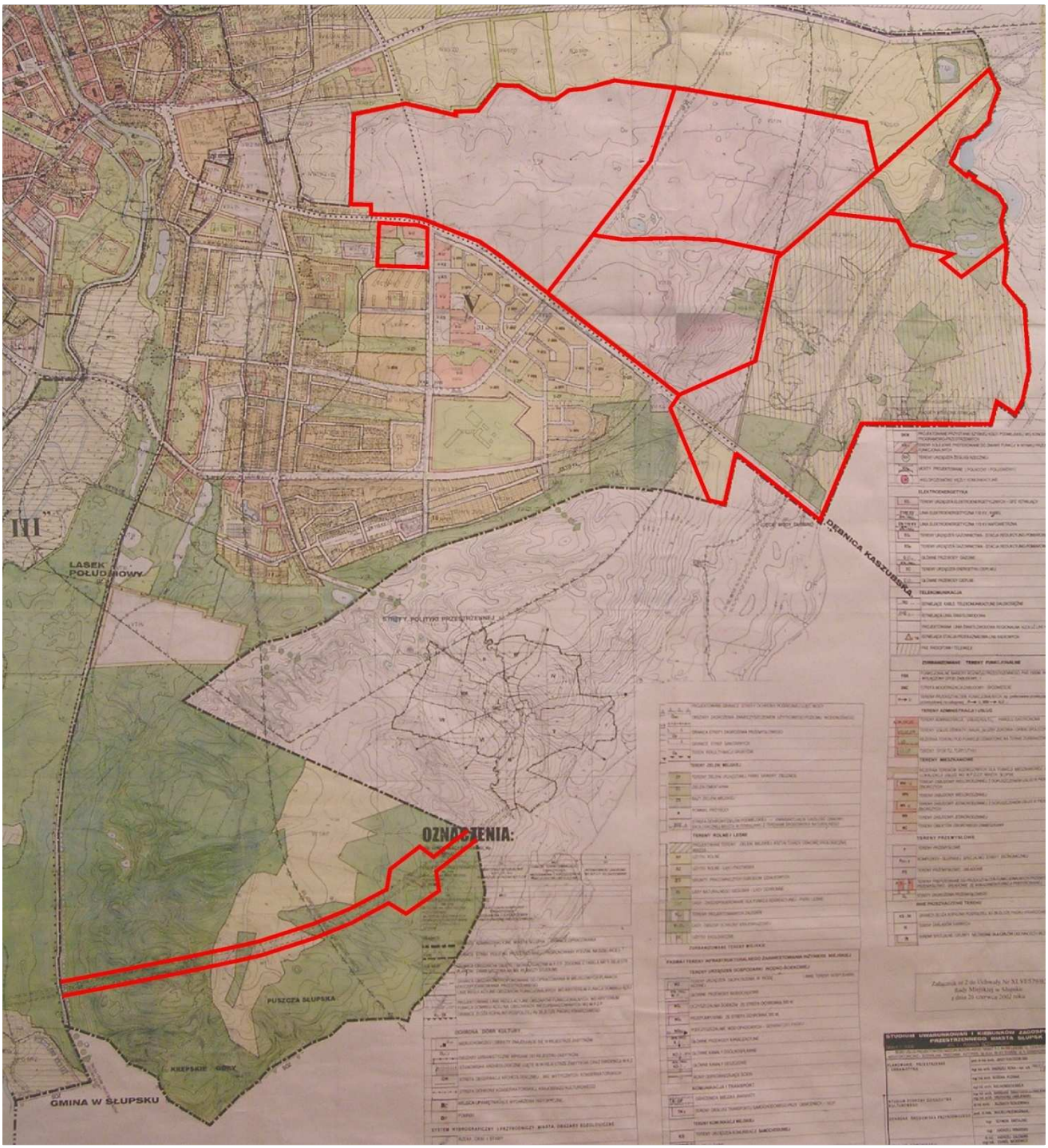
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	SYGNATURA	CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INSTRUMENTY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH
1.	2.	3.	4.
PROFIL STREFY	MW, MN – US, ***P***	**Powierzchnia całkowita – 1054,08 ha** Strefa V - dzielnica zabudowy mieszkaniowej położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, parku leśnego - Lasek Południowy o złożonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zespół osiedli zabudowy jednorodzinnej - Osiedle Akademickie i wielorodzinnej - Osiedle Westerplatte. Obszar inwestycyjny miasta o dużym potencjale terenów komercyjnych. Tereny inwestycyjne, przeznaczone pod usługi dzielnicowe i zespoły osiedli zabudowy jednorodzinnej: 1. Osiedle Akademickie (obręb 18), zabudowa jednorodzinna oraz tereny Wyższej Szkoły Pedagogicznej, 2. Osiedle Westerplatte (obręb 17), zespoły zabudowy wielorodzinnej, lokalizacja Szpitala Powiatowego. ***3. Tereny inwestycyjne-strefa przemysłowa***	Obowiązujące plany miejscowe: MPZP - Leśna Wschód – Na Stoku ***MPZP – Gazociąg*** ***MPZP – Gdańska IV*** ***MPZP – Obwodnica południowa*** ***MPZP – Westerplatte – Hubalczyków*** ***MPZP – Westerplatte – Górna*** ***MPZP – Modrzewiowa*** ***MPZP – Pas drogowy Leśna – Rybacka*** ***MPZP – Sułkowskiego*** ***MPZP - Kniaziewicza***
LOKALIZACJA W ZESPOLE MIEJSKIM	V	Strefa V obejmuje obszar pd.- wsch. miasta, graniczy ze Strefą IV na północy, Strefą III" na zachodzie i narożnikowo na granicy obrębów 18, 13 styka się ze Strefą I (Śródmieściem). Strefa V przestrzennie wyodrębniona jest: – na północy - granicą naturalną przebiegającą ciekiem wodnym na granicy obrębów 15, 17 w dolinie erozyjnej pochodzenia polodowcowego o znacznych spadkach terenu, – na wschodzie - doliną strumienia Glaźne, prawego dopływu rzeki Słupi, obszar zurbanizowany graniczy z terenami specjalnymi, znaczną część obszaru do granic administracyjnych zajmują użytki rolne, – na południu granica Strefy przebiega po granicach administracyjnych miasta, tereny zurbanizowane dzielnicy przylegają do terenów leśnych, – na zachodzie ograniczona jest ul. Arciszewskiego, w ciągu drogi wyjazdowej do Krępy oraz terenami leśnymi Lasku Południowego położonymi w strefie nadrzecznej doliny rzeki Słupi.	
STRUKTURA FIZJOGRAFICZNO – KRAJOBRAZOWA	WYSOCZYZNA MORENOWA	Obszar położony po wschodniej stronie rzeki Słupi należy do jednostki fizjograficznej Wysoczyzny Damnickiej. Obszar sfałdowania poglacjalnego o charakterze falistym. Wyniesienie wysoczyzny morenowej ograniczone jest lokalnie dolinami prawobrzeżnych dopływów Słupi, na północy, (koło oczyszczalni ścieków) - dolina cieku bez nazwy; na południu - doliną strumienia Glaźne, poza granicami administracyjnymi miasta. Wysoczyzna morenowa zbudowana jest głównie z utworów gliniastych z udziałem piasków pochodzenia zwałowego. Strefa krawędziowa, na styku wysoczyzny i doliny glacjalnej, porozcinana jest dolinami erozyjnymi i zagłębieniami powytopiskowymi, strome stoki powyżej 10% i duże deniwelacje są potencjalnie zagrożone procesami stokowymi i osuwaniem. Czoło Wysoczyzny Damnickiej w granicach miasta dzieli się na siedem elementarnych jednostek fizjograficzno - krajobrazowych. Są to trzy płaty, o płaskiej wierzchowinie, wyodrębnione przestrzennie trzema dolinami erozyjnymi o deltowatych ujściach. Doliny pochodzenia polodowcowego, o stromych zboczach i wąskich dnach, którymi płyną strugi i cieki oraz na południu łańcuch wzgórz morenowych, tzw. Góry Krępskie. Obszar wysoczyzny został podzielony wzdłuż cieku w dolinie przy ul. Gdańskiej, na granicy obrębów 15,17, na dwie strefy urbanistyczne o podobnej strukturze i zasadach polityki przestrzennej, Strefę IV - północną i Strefę V - południową. **Strefa IV** - północna, obejmuje, dwa płaty wysoczyzny rozdzielone doliną o nazwie Zieleniec z kompleksem Lasku Północnego. **Strefa V** - południowa, obejmuje płat wysoczyzny i południowy łańcuch wzgórz morenowych (Góry Krępskie) rozdzielone doliną, z zespołem 9 stawów, przy ul. Gdyńskiej, w kompleksie Lasku Południowego. Obszar zurbanizowany Strefy V zlokalizowany jest na stokach o ekspozycji zachodniej i południowej oraz na wierzchowinie wysoczyzny. Płat wyniesienia po północnej stronie Doliny 9 Stawów jest łagodnie wypiętrzony, w strukturze wyróżniają się stoki i wierzchowina przechodząca w falisty masyw	

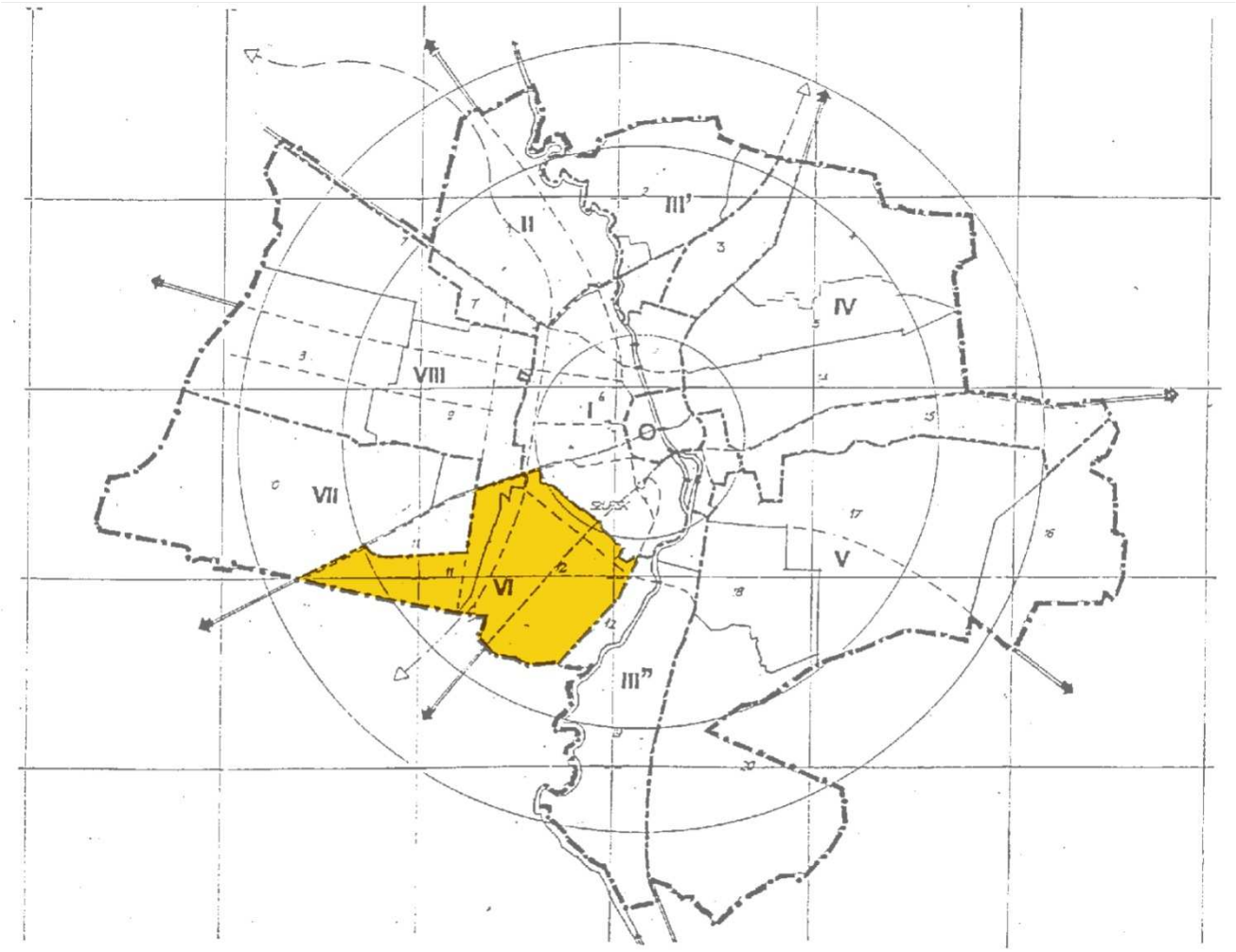
		Wysoczyzny Damnickiej. Zachodni stok jest ukształtowany tarasowo. 1. Taras nadrzecza, stykający się z terasą zalewową rzeki (poziom terenu śr. 18 m.n.p.m.). Obszar położony pomiędzy ul. Arciszewskiego i ul. Gdyńską nie zagrożony zalewem powodziowym, strefa wodonośna z trzema kompleksami ujęcia wody Westerplatte. Obszar w strefie zagrożony zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego wodami opadowymi spływającymi stokami wysoczyzny oraz ściekami bytowymi z osiedla zabudowy jednorodzinnej przy ul. Ks. Brzóski. 2. Stok doliny rzeki, łączący oba tarasy, porozcinany jest jarami erozyjnymi, miejscami występują stawy zbierające wody opadowe. Zespoły osiedli współczesnych, zabudowy jednorodzinnej położone są w przeważającej części wzdłuż stoku. Zespoły przedwojennych osiedli zabudowy jednorodzinnej położone są tarasowo (w poprzek stoku), wpisują się harmonijnie w krajobraz. 3. Taras górny, wierzchowina płata wysoczyzny (poziom terenu śr. 55-65 m.n.p.m.). Płat wyniesienia po południowej stronie Doliny 9 Stawów, między Doliną Glaźni jest znacznie wypiętrzony, pkt. max. 73,4 m.n.p.m., tzw. Krępskie Góry, stoki o dużych spadkach porośnięte lasem, położone w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi. Masyw częściowo położony poza granicami administracyjnymi miasta. W rejonie wschodnim Strefy V, w obszarze zlewni Glaźni, w strefie wysokiego zagrożenia zanieczyszczenia warstwy wodonośnej, położony jest kompleks użytków ekologicznych.	Zaleca się urządzanie terenów zieleni oraz nasadzenia pasów zieleni wiatrochronnej wkomponowanej w krajobraz wyniesień morenowych.
MIEJSKI SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH		1.Ochrona dóbr kultury: ***1.1.Zespół zabudowy mieszkalnej (zabudowa pomiędzy ulicami Arciszewskiego i Gdyńską} z zachowaną pierwotną zabudową i układem komunikacyjnym.*** ***1.2.Historyczny zespół zabudowy koszarowej z końca XIXw. W obrębie ulic Bohaterów Westerplatte i Kozietulskiego, w skład którego wchodzą obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. Pomorskiego.*** ***1.3.Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; cmentarzyska kultury pomorskiej , osady kultury łużycko –pomorskiej, osady wczesnośredniowieczne IX-X w., znaleziska neolityczne, średniowieczna i późnośredniowieczna przestrzeń osadnicza miasta.*** 2.Ochrona i kształtowanie krajobrazu : – historyczne założenia parkowe - kompleks leśny, Lasek Południowy, – rozległa panorama na Śródmieście, punkty widokowe na wzgórzach 3.Obszary chronione: – grunty leśne, Lasek Południowy. 4.Ochrona zasobów wodnych wody powierzchniowe: – rzeka Słupia - Regionalny Korytarz Ekologiczny, system rowów melioracyjnych w dolinie rzeki Słupi; – wody podziemne. Obszar położony na Zbiorniku Wód Podziemnych Z.W.P. oraz w strefie wysokiej ochrony Z.W.P. Na terenie Strefy V, na dolnym tarasie nadrzecza, zlokalizowane jest ujęcie wody Westerplatte, złożone z trzech kompleksów ujęć wody. Teren ujęć zagrożony jest zanieczyszczeniem wodami opadowymi spływającymi ze stoku oraz ściekami komunalnymi, które miejscami w okolicach ul. Spacerowej mogą być odprowadzane bezpośrednio do systemu rowów. System rowów, razem ze stawami, ciekami zasilanymi okresowo spływającymi w żlebach wyniesienia wodami opadowymi i roztopowymi, tworzą elementarny systemu hydrograficzny naturalnego środowiska na obszarze Strefy V. W Strefie V zlokalizowane są dwa kompleksy ujęcia wody Westerplatte, z projektowaną strefą ochronną oraz trzeci, zlokalizowany na granicy pomiędzy Strefą IV i Strefą V w dolinie przy ul. Gdańskiej. Obszar położony w Strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Głobino. Dwa obszary zagrożenia zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego, rejon kompleksów ujęć wody oraz w dolinie Glaźne. 5.Inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska: – ulice w ciągach dróg regionalnych, ul. Westerplatte, – ciepłownia miejska KR-2 - stacja GPZ, – linia napowietrzna 110 kV, ze strefą uciążliwości, przechodzi przez teren zabudowy jednorodzinnej, – infrastrukturalne inwestycje liniowe E.C., – inwestycje wykorzystywane na cele bezpieczeństwa państwa. – ***projektowana strefa przemysłowa*** <u>Ustalenia:</u> 1. Obejmuje się ochroną elementy systemu hydrograficznego obszaru. Należy je wkomponować w układ zieleni urządzonej oraz tereny rekreacyjne w obrębie obszaru. Narzuca się tarasowe kształtowanie założeń parkowych na stoku, kaskadowe rozwiązania dla systemu hydrograficznego wkomponowane w założenia ogrodowe oraz budowę tarasów widokowych z infrastrukturą, w punktach widokowych z panoramą na Śródmieście. Przyjęta forma zagospodarowania przestrzennego wzmacnia i spaja komplementarny system osnowy ekologicznej, zapobiega degradacji gleb i wód podziemnych. Podnosi standardy użytkowe dzielnicy oraz walory krajobrazowe przestrzeni publicznej. 2. Wszczęcie procedury ustanowienia stref pośredniej ochrony ujęć wody.	***1.działalność planistyczną i inwestycyjno budowlaną prowadzić w uzgodnieniu z WKZ,*** ***2.zachować historyczny układ komunikacyjny miasta oraz formę i bryłę istniejącej zabudowy*** ***3.nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.*** ***4.przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji poniżej 120 cm głębokości); na podstawie wyników rozpoznania interwencyjnego przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Zakres archeologicznych prac interwencyjnych oraz ratowniczych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.*** 5.Zalecane skablowanie.

		Na terenach ochrony pośredniej oraz na obszarach zagrożenia zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego przykrytych utworami przepuszczalnymi, zabrania się wykonywanie robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody, a w szczególności: – wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, – rolniczego wykorzystania ścieków, – przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, – stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,	
TRANSPORT I KOMUNIKACJA		Dostępność komunikacyjna Strefy V ograniczona, dzielnica izolowana przestrzennie. Brak bezpośrednich międzydzielnicowych połączeń komunikacyjnych gwarantujących efektywność funkcjonowania całego zespołu miejskiego. Jedno połączenie arterią komunikacyjną ul. Wiejska i jej kontynuacja - ul. Bohaterów Westerplatte. Projektowana obsługa dzielnicy ulicami wewnętrznymi. Parkowanie i garażowanie w granicach własności . Połączenia międzydzielnicowe włączające w pierścieniowy system ogólnomiejski to: w kierunku zachodnim, ze Strefą VI, przeprawa przez rzekę wzdłuż nasypu kolei z okresu międzywojennego XX wieku arterią w przedłużeniu ul. Leśnej, w kierunku północnym, ze Strefą IV, ul. Gdyńską oraz postulowane ***przedłużenie ul.Leśnej i ul.Gdańskiej przez tereny zamknięte.*** Połączenie bezpośrednie z obwodnicą miejską z węzła Dębnica Kaszubska zapewni obsługę transportową dzielnicy, z pominięciem centrum oraz dzielnicy Nadrzecze.	
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA		Struktura funkcjonalno-przestrzenna dzielnicy została określona na podstawie opracowań planistycznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego spełnia współcześnie obowiązujące standardy urbanistyczne. Dzielnicę stanowią dwa osiedla zabudowy mieszkaniowej: 1) Osiedle Akademickie (obręb 1) - zabudowa jednorodzinna oraz tereny Wyższej Szkoły Pedagogicznej, 2) Osiedle Westerplatte (obręb 17) - zespoły zabudowy wielorodzinnej, lokalizacja Szpitala Wojewódzkiego 3) ***Strefa przemysłowa*** Program usług należy realizować na poziomie podstawowym. Lokalizacja w Strefie V, o dominującej funkcji mieszkaniowej, szpitala oraz W.S.P. nie powinno generować lokalizacji usług publicznych ponadpodstawowych. Dzielnica o określonym potencjale możliwości rozwojowych, ograniczona przestrzennie. Zwarty kompleks zurbanizowany o niskiej intensywności.(współczynniki intensywności zabudowy 0,6—1,49) pozwala zakładać docelową liczbę mieszkańców na poziomie min. 16330 (max. 21330) Uwzględniając walory przestrzeni, tj. sąsiedztwo atrakcyjnych obiektów sportowych w zasięgu dojścia pieszego (korty, lodowisko, boiska sportowe, ścieżki rowerowe), terenów rekreacyjnych nad rzeką i sąsiedztwo lasu, jak również uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska oraz przesądzenie o funkcji mieszkaniowej jako dominującej, daje predyspozycje Strefie pod zabudowę rezydencjalną. ***Przemysłowe*** tereny inwestycyjne należy objąć zabudową zorganizowaną z nadzorem autorskim i inwestorskim w celu egzekwowania wysokich standardów przestrzeni publicznej oraz wymogów ochrony ekologicznej. ***Tereny te odizolowane są od zabudowy mieszkaniowej zielenią i*** terenami ***leśnymi.*** Położenie dzielnicy na Z.W.P., w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych oraz w strefie ochrony pośredniej trzech kompleksów ujęcia wody Westerplatte, ujęcia Głobino, jak również współzależność stosunków wodnych między ujęciami Westerplatte i Owocowa, narzuca konieczność prowadzenia proekologicznej polityki przestrzennej opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju. Na obecnym etapie rozwoju miasta, rozwój przestrzenny dzielnicy jest zamknięty. Ograniczoność możliwości dalszego rozwoju przestrzennego wynika z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów specjalnych i lotniska (w odległości śr. 1500 m) oraz terenów leśnych. Na użytkach rolnych, w dolinie Glaźne ustala się użytki ekologiczne. Przez Strefę V przebiega system regionalnych tras turystycznych, rowerowych i pieszych, wzdłuż ul. Bohaterów Westerplatte oraz duktem leśnym wzdłuż ul. Arciszewskiego. Należy powiązać go z dzielnicowym systemem ścieżek rowerowych. <u>Ustalenia:</u> 1) Funkcja wskazana jako dominująca dla Strefy V w karcie polityki przestrzennej zawiera funkcje uzupełniające, niesprzeczne z nią, podlegające zmianom i przekształceniom w zależności od aktualnych potrzeb zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W szczególności wskazuje się tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, administracji, usług zdrowia , zamieszkania zbiorowego, jako tereny podlegające przekształceniom funkcjonalnym. 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, mieszczącym się w zakresie funkcji dominującej w Strefie, traktuje się jako nieobowiązujące, mogące podlegać korektom, w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń. 3) ***schemat drogowy wyznaczony na rysunku Studium jest kręgosłupem komunikacyjnym Słupska, który może ulegać zmianom w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń.*** 4) Tereny ogrodów działkowych, po wyprowadzeniu ze Strefy, należy przekształcić zgodnie z funkcją	Kontynuacja inwestycji szpitala.

		podstawową oraz uzupełniającymi. 5) Wskazuje się obszary rozmieszczenia nowoprojektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: - w rejonie ulic Westerplatte i Gdyńskiej. 6) W części południowej i wschodniej Strefy V przebieg obwodnicy południowej dla miasta Słupska wyznacza obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 7) Na terenach powojskowych należy kształtować politykę przestrzenną zgodną z funkcją dominującą w Strefie. 8) ***Tereny po obu stronach obwodnicy południowej miasta wskazuje się rezerwę dla strefy przemysłowej.***	
INFRA STRUK TURA		Zalecane skablowanie linii napowietrznej 110 kV na obszarze zurbanizowanym osiedla Westerplatte. Rozwiązanie sieci wod.-kan. wg opracowań MPZP dla poszczególnych zespołów urbanistycznych. W zakresie energetyki miejskiej obligatoryjne są standardy uchwalone w Projekcie założeń do planu zaopatrzenia miasta Słupsk w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.	

STREFA V
Podziały obszarów rolnych i leśnych





8. STREFA VI – NADRZECZE

DZIELNICA PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWO – MIESZKANIOWA

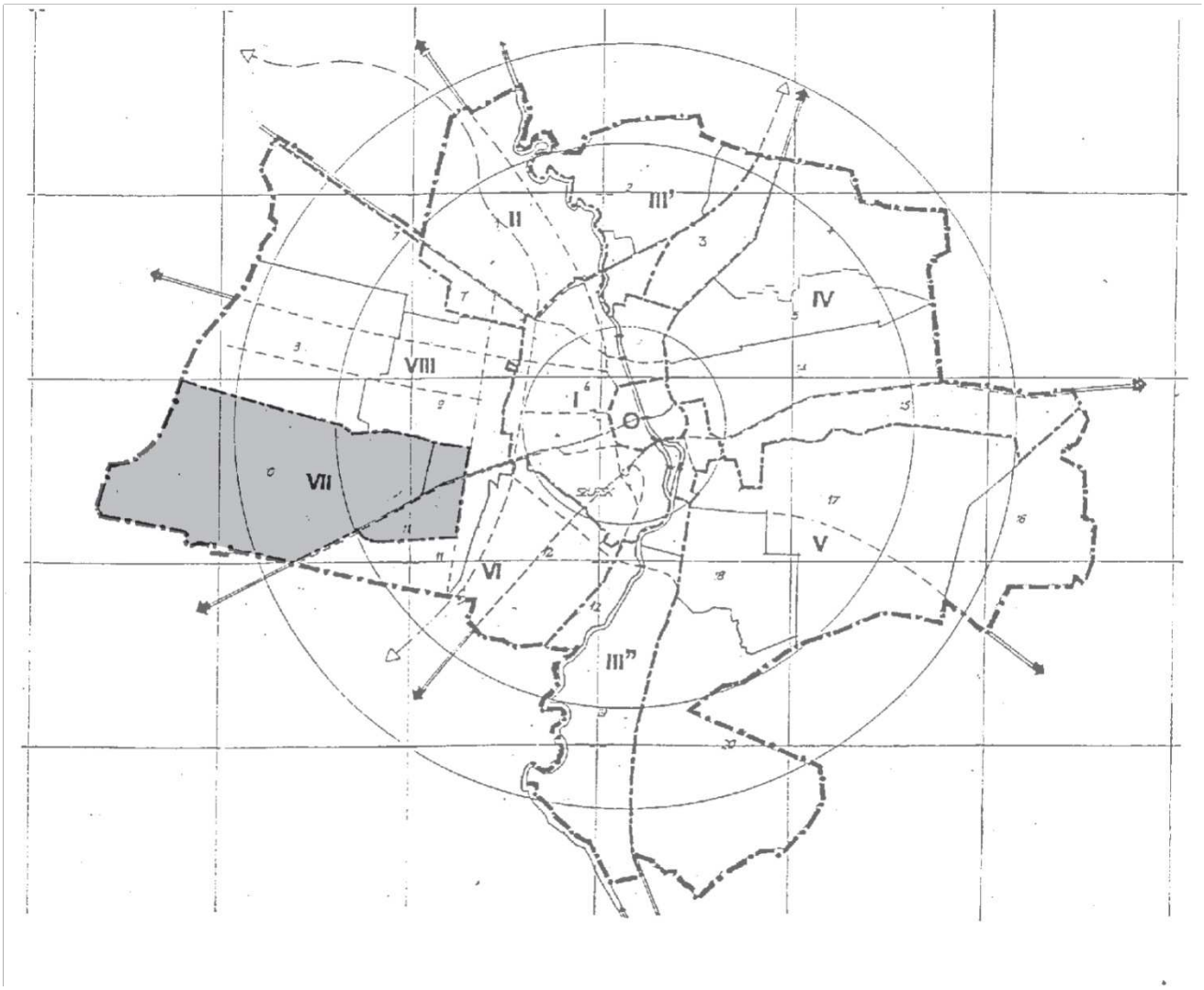
KARTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ – STREFA VI
NADRZECZE, DZIELNICA PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWO – MIESZKANIOWA

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	SYGNATURA	CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INSTRUMENTY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH
1.	2.	3.	4.
PROFIL STREFY	P	**Powierzchnia całkowita- 283,08 ha** Kompleks wschodni, obszar intensywnych przekształceń funkcjonalnych oraz własnościowych, charakteryzujący się ekstensywnym wykorzystaniem terenu o złożonej strukturze funkcjonalnej. Zainwestowanie z początku XX w. oraz zakłady przemysłowe współczesne. Kompleks zachodni, współczesne zainwestowanie przemysłowe, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych - Osiedla Piastów. Duża rezerwa terenów rozwojowych.	**Obowiązujące plany miejscowe** 1. MPZP – Dzielnica przemysłowa „Południe” 2. ***MPZP – Pomorska*** 3. ***MPZP – Krzywoustego*** 4. ***MPZP – Szczecińska – Koszalińska*** 5. ***MPZP – Koszalińska*** 6. ***Kołobrzeska***
LOKALIZACJA W ZESPOLE MIEJSKIM	VI	Strefa VI zlokalizowana na południu terenów śródmiejskich, pomiędzy Strefą III” - Dolina Rzeki a Strefą VII - Osiedle Piastów, Osiedle Niepodległości. Dostępność komunikacyjna ograniczona korytem rzeki i terenami kolei, brak bezpośrednich połączeń. Strefa przestrzennie wyodrębniona : – na północy - kompleks wschodni, ul. Paderewskiego i ul. Szymanowskiego, kompleks zachodni ul. Koszalińską, – na wschodzie - kompleks wschodni ograniczony skarpą koryta rzeki Słupi i trasą zalewową rzeki, w pn. - wsch. części terenu styka się z terenami rekreacyjno - wypoczynkowymi Parku Kultury i Wypoczynku (M.O.S.iR.), – na południu - ograniczona granicami administracyjnymi miasta z Gminą Kobylnica, przebiegającymi w kompleksie wschodnim wzdłuż granicy naturalnej cieku o znaczeniu lokalnym. W kompleksie zachodnim wzdłuż ul. Kołobrzeskiej; – na zachodzie - kompleks zachodni ograniczony ul. Szczecińską Przestrzenny podział na kompleksy wzdłuż bariery funkcjonalnej terenów kolejowych: – kompleks wschodni - położony wzdłuż ul. Poznańskiej, przy wylocie na Kobylnicę, w ciągu drogi Nr 21 kierunek Poznań, – kompleks zachodni - położony wzdłuż torów przy ul. Grottgera oraz w kwartale między ul. Koszalińską, ul. Szczecińską i ul. Kołobrzeską. Tereny Strefy VI funkcjonalnie łączą się z urbanizującymi się terenami Gminy Kobylnica, w obu kompleksach. Brak bezpośrednich połączeń międzydzielnicowych w granicach Strefy VI. Połączenia komunikacyjnie ze Strefą VII - pod wiaduktem w Śródmieściu, w przedłużeniu ul. Szczecińskiej - ul. Tuwima, drugie w Kobylnicy, przejazdem w płaszczyźnie torowiska. Połączenia komunikacyjne ze Strefą V przez Śródmieście, ciągi piesze - przez dolinę rzeki, wzdłuż nasypu kolei i Most Czołgowy oraz przez kładkę na terenie Parku Kultury i Wypoczynku.	
STRUKTURA FIZJOGRAFICZNO-KRAJOBRAZOWA	DOLINA RZEKI	Obszar Strefy VI położony na zachodnim brzegu doliny rzeki Słupi, na skarpie w strefie nadrzecznej. Teren płaski, miejscami podmokły o niedogodnych warunkach geotechnicznych. W kompleksie wschodnim Strefy VI, Nadrzecze, występuje obszar zagrożenia zanieczyszczeniem użytkowego poziomu wodonośnego. Poziom zalegania warstwy wodonośnej 1,5-0,0 m.p.p.t. przykryty gruntem przepuszczalnym oraz glebami pochodzenia organicznego. W południowej części teren Strefy VI osuszany jest systemem rowów melioracyjnych z okresu międzywojennego, do rowów odprowadzane są ścieki komunalne oraz ścieki przemysłowe. Na granicy wschodniej Strefy VI, poniżej skarpy, koryto rzeki tworzy rozległą terasę zalewową, od północy ograniczoną nasypem kolejowym, przeznaczoną pod suchy zbiornik retencyjny. Teren wzdłuż skarpy nadrzecznej atrakcyjny krajobrazowo, dobrze eksponowany z ciągu widokowego w Lasku Południowym, położonym na przeciwległym brzegu oraz trasy rowerowej wzdłuż nasypu w ciągu byłej linii kolejowej do Krępy. Miejsce wędrówek pieszych. Rozległa panorama na dolinę rzeki i wzgórza morenowe położone na przeciwległym brzegu. Punkt widokowy z Mostu Czołgowego na obiekty szpitalne w kompleksie przy ul. Obrońców Wybrzeża. Bezpośrednie sąsiedztwo ogólnomiejskich terenów rekreacyjnych - Parku Kultury i Wypoczynku (M.O.S. i R.). W zachodnim kompleksie, położonym na zboczu doliny, linia kolei dalekobieżnej Gdańsk-Szczecin wyznacza granicę dobrych warunków geotechnicznych. <u>Ustalenia:</u> Uwzględniając stan faktyczny oraz zagrożenie degradacją wód podziemnych należy zmierzać do ograniczenia i likwidacji istniejących obciążeń środowiska, poprzez ochronę powietrza i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniem, w celu ochrony wód podziemnych, w strefie	-tereny podmokle przeznaczone pod zainwestowanie infrastrukturalne należy zmeliorować i osuszyć, -teren terasy zalewowej ograniczony na północy nasypem przedwojennej linii kolei lokalnej, zgodnie z ustaleniami w zakresie ochrony przeciwpowodziowej ma funkcjonować jako suchy zbiornik retencyjny.

		wysokiego zagrożenia warstwy wodonośnej. Nowe lokalizacje we wschodnim kompleksie inwestycji o funkcji przemysłowej oraz inwestycji mogących pogorszyć stan stanowiska, powinny być zakazane. Poprawa rozwiązań komunikacyjnych, ograniczenie transportu samochodowego w Strefie VI. Ograniczenie uciążliwości ciepłowni miejskiej, KR-3. Zakaz odprowadzania ścieków do systemu rowów melioracyjnych w strefie owg oraz podniesienie standardów do obowiązujących wg przepisów szczegółowych na obszarze całej Strefy VI i I.	
MIEJSKI SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH		1. Ochrona dóbr kultury: ***1.1.Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; relikty cmentarzyska płaskiego kultury pomorskiej.*** 2. Ochrona zasobów wodnych: -wody powierzchniowe - strefa brzegowa rzeki, Regionalny Korytarz Ekologiczny, -wody podziemne, Tereny zurbanizowane kompleksu zachodniego Strefy VI leżą na Zbiorniku Wód Podziemnych Z.W.P . Tereny zurbanizowane kompleksu wschodniego Strefy VI leżą poza Zbiornikiem Wód Podziemnych Z.W.P., w strefie wysokiej ochrony . W granicach Strefy VI - kompleks wschodni, zlokalizowany jest obszar o wysokim stopniu zagrożenia warstwy wodonośnej. 3. Chronione elementy krajobrazu: a) dolina rzeki - Regionalny Korytarz Ekologiczny, b) grunty rolne (pochodzenia organicznego) i leśne; c) tereny zabudowy jednorodzinnej 4. Inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska: – linia kolei dalekobieżnej, – ulice w ciągach dróg krajowych i regionalnych, ul. Poznańska, – stacje paliw, – ciepłownia miejska KR-3, przeznaczona do czasowego wyłączenia, – infrastrukturalne inwestycje liniowe, – stacja G.P.Z. z pasami infrastrukturalnymi przebiegu sieci napowietrznych, – zakłady przemysłowe, wykonać O.O.Ś., – południowo-wschodnia część obszaru częściowo leży w strefie ochrony sanitarnej przepompowni ścieków (NO), wg M.P.O.Z.P Gminy Kobylnica, zlokalizowanej nad brzegiem naturalnego cieku odprowadzającego wody na terasę rzeki Słupi. <u>Ustalenia:</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej, położone wśród terenów przemysłowych, powinny mieć zapewnione standardy dla funkcji mieszkaniowej. Objęte ochroną elementy systemu hydrograficznego obszaru należy wkomponować w istniejący układ zieleni, układ zieleni urządzonej ulic oraz terenów rekreacyjnych w Strefie VI. Zalecenie obsadzenia działek o funkcji przemysłowej pasami zieleni o strukturze zróżnicowanej wysokościowo i biotycznie. W liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych (wyprzedzająco) wprowadzić pasy zieleni, wysokiej i niskiej. W celu eliminacji uciążliwości hałasu komunikacyjnego wzdłuż ciągów komunikacyjnych o nienormatywnym poziomie hałasu zaleca się działania doraźne, m.in. wymianę stolarki okiennej.	***1.działalność planistyczną i inwestycyjno budowlaną prowadzić w uzgodnieniu z WKZ,*** ***2.zachować historyczny układ komunikacyjny miasta*** ***3.prowadzić konserwację i rekonstrukcję elementów małej architektury, zieleni, nawierzchni chodników i jezdni ulic tych fragmentów przestrzeni, gdzie nie uległa zmianie pierwotna forma kompozycji urbanistyczno-architektonicznej,.*** ***4.przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi inwestycyjnymi; na podstawie wyników rozpoznania interwencyjnego przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Zakres archeologicznych prac interwencyjnych oraz ratowniczych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.*** 5.Opracować przestrzenny system ochrony i monitoringu zasobów wodnych dla Strefy Śródmieścia i Nadrzecza. W opracowaniu wykorzystać wykonane przez z-dy przemysłowe O.O.Ś.. wykonać bilans opłat za użytkowanie środowiska w Strefie. 6.Zaleca się: - zdiagnozować stan szczelności sieci kanalizacyjnej w strefie owg - sukcesywna likwidacja lokalnych studni na terenach zakładów przemysłowych zlokalizowanych w Strefie; - zakaz odprowadzania ścieków do systemu rowów w strefie zagrożenia warstwy wodonośnej $O_{WG.}$ - zakaz odprowadzania ścieków do systemu rowów na terenach zurbanizowanych w celu zapewnienia odpowiednich warunków aerosanitarnych. 7.Zapewnienie dla terenów mieszkaniowych standardów: - akustycznych, - aerosanitarnych, - krajobrazowych; - wskazane skablowanie linii napowietrznych na terenie zurbanizowanym terenów mieszkaniowych, - Gmina Kobylnica zobligowana jest do opracowania projektu zagospodarowania strefy uciążliwości oczyszczalni. Ustalenia dla wyznaczonej strefy ochrony sanitarnej wrysować w miejskie plany zagospodarowania przestrzennego.
TRANSPORT I KOMUNIKACJA		System komunikacyjny Strefy posiada największe obciążenie potokami ruchu, z czego tranzyt stanowi 15%. Na tym obszarze następuje splot zewnętrznych tranzytowych powiązań komunikacyjnych oraz nakładanie się komunikacji samochodowej i transportu samochodów ciężarowych. Dla zespołu miejskiego Kobylnica -Słupsk-Ustka natężenie ruchu generowane jest:	Wskazane jest wykonać Studium UIKZP dla zespołu miejskiego Ustka-Słupsk-Kobylnica: Uwzględniające następujące ustalenia: 1. na wiosek Wójta Gminy

		-lokalizacją terenów o funkcji przemysłowo-składowej, -silnymi związkami funkcjonalnymi Kobylnicy z miastem, -niewydolnością funkcjonalną wewnętrznego układu komunikacyjnego z powodu braku alternatywnych międzydzielnicowych powiązań komunikacyjnych, -transportowym ruchem tranzytowym z powodu braku obwodnicy miejskiej. Kierunki przestrzennego rozwoju w strefie transgranicznej, należy przyjmować wspólnie dla zespołu miejskiego Słupsk - Kobylnica. Jest to przesądzenie uzasadnione ekonomicznie, podyktowane intensywnością procesów inwestycyjnych na pograniczu obu gmin. Kolejnym czynnikiem, narzucającym konieczność transgranicznego podejścia do przestrzeni Strefy VI, jest połączenie komunikacyjne z węzłem Kobylnica obwodnicy miejskiej, uwzględniające obejście miejscowości Kobylnica od wschodu i włączenie w ciąg ul. Poznańskiej. Struktura przestrzenna Strefy VI zdeterminowana jest rozwiązaniami komunikacyjnymi, obszary funkcjonalne wpisują się w układ istniejących ulic, z główną osią funkcjonalną ul. Poznańską, nowoprojektowaną ul. Rybacką oraz nowoprojektowanym układem ulic poprzecznych o funkcji międzystrefowych powiązań komunikacyjnych. W szerokości jezdni należy wydzielić pasy ruchu dla komunikacji alternatywnej, rowerowej ewentualnie dla dorożek lub powozów. Układ poprzeczny ulic to: 1) międzydzielnicowa arteria, pomiędzy Zatorzem i Osiedlem Westerplatte, o przebiegu wzdłuż dawnej linii kolei lokalnej do Krępy z przeprawą przez rzekę, nowoprojektowanym mostem w sąsiedztwie Mostu Czołgowego, (tzw. Trasa W-Z). W kierunku zachodnim przedłużona do ul. Szczecińskiej, z bezkolizyjnym przejściem przez tory w węźle komunikacyjnym zlokalizowanym w rejonie istniejącego wiaduktu, 2) ulica w przedłużeniu ul. Koszalińskiej z bezkolizyjnym przejściem przez tory, 3) ulica w przedłużeniu ul. Kołobrzeskiej z bezkolizyjnym przejściem przez tory. Cały układ uzupełniony jest ulicami dojazdowymi o szerokich pasach ruchu (min. 3,5 m).	Kobylnica przewidziane w Studium połączenie ul. Poznańskiej z ul. Kołobrzeską węzłem komunikacyjnym samochodowo- kolejowym w miejscu połączenia z ul. Grottgera ma na celu umożliwienie budowy ul. Prof. Poznańskiego, która przejmie ruch samochodowy w kierunku Szczecina z centrum Kobylnicy.. - oraz w przedłużeniu bezpośrednie połączenie z obwodnicą miejską poza terenami zurbanizowanymi Kobylnicy. 2. Modernizację ul. Rybackiej, i nadanie jej rangi trasy krajobrazowej. Jest to kontynuacja wewnątrzmiejskiej arterii o charakterze promenady, przebiegającej reprezentacyjnymi ulicami miasta ul. Kopernika, Al. Sienkiewicza, u. Anny Łajming, Pl. Zwycięstwa, ul. Jaracza . W przedłużeniu na południe powiązanie z wewnętrznym systemem komunikacyjnym Kobylnicy. 3. Wiadukt na granicy z Gminą Kobylnicy w przedłużeniu ul. Kołobrzeskiej. 4. Budowę tras rowerowych o randze regionalnej, 5. wzdłuż projektowanej ulicy W-Z w przebiegu przedwojennej linii kolei połączenie z regionalnym systemem ścieżek rowerowych (Regionalna Komunikacja Rowerowa R.K.R.).-w kierunku Chojnic i Bytowa w okolicach Lasku Południowego w kierunku Kobylnicy wzdłuż ul. Rybackiej. -w kierunku Ustki, w liniach jezdni wzdłuż arterii Plant Słupskich i Promenady Śródmiejskiej-w kierunku Swochowa pod wiaduktem w ciągu ul. Tuwima następnie ul. Sobieskiego
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA STREFY		Strefa VI, położona w bezpośrednim sąsiedztwie Śródmieścia, o zróżnicowanej strukturze przestrzennej ukształtowanej historycznie, zdominowanej funkcją przemysłowo-składową, nie charakteryzuje się wysokimi walorami kompozycyjnymi przestrzeni urbanistycznej oraz obiektów architektonicznych. Wyznaczenie jednoznacznej granicy pomiędzy Śródmieściem i Nadrzeczem, rozgraniczającej pod względem funkcjonalnym i kompozycyjnym jest trudne. Na pograniczu Stref panuje bałagan przestrzenny spowodowany wieloletnimi procesami przekształceń własnościowych i funkcjonalnych. Próbą takiego zabiegu urbanistycznego porządkującego przestrzeń, wg Studium komunikacji, miało być przebicie nowej arterii komunikacyjnej rozgraniczającej obie Strefy, I i VI. Jednak rozwiązanie to nie zostało zaakceptowane, jako konfliktowe przestrzennie i społecznie. Ulica ta kanalizowała potoki ruchu na kierunku Szczecin - Gdańsk, jednak nie eliminowała uciążliwości, nie uwzględniała powiązań w kierunku północ-południe oraz obwodowych powiązań międzydzielnicowych. Miała charakter eksterytorialny. Studium proponuje mniej konfliktowe rozwiązanie przestrzenne, poprowadzenie arterii komunikacyjnej wpisującej się w istniejący układ urbanistyczny zabudowy miejskiej, w przebiegu przedwojennej linii kolejowej, tzw. trasa W-Z. Nowoprojektowana arteria, zintegrowana z istniejącym układem ul. Sobieskiego i terenami kolei (w tym ul. Towarową) od południa, zachodu i północy ograniczy przestrzennie i funkcjonalnie Śródmieście, na wzór Plant Słupskich, łukiem o większym promieniu, połączy promienisty układ ulic. Na podobieństwo murów miasta średniowiecznego, obwodowo zamknie przestrzeń Śródmieścia, łukiem linii kolei okalającym Śródmieście i mostami kolejowymi opierającymi się o cięciwę rzeki, podkreśli obronny charakter założenia. Przestrzennie opisze granice historyczne, II-go etapu rozwoju miasta, miasta początku XX wieku. Istotnymi elementami kompozycyjnymi i funkcjonalnymi w Strefie są węzły komunikacyjne: 1) Węzeł Śródmieście, w przebiegu przedwojennej kolei powinien być zintegrowany z istniejącym przejazdem pod wiaduktem w ciągu ul. Tuwima. Powinien uwzględniać: • przejazd dla trasy rowerowej pod wiaduktem linii kolei dalekobieżnej w ciągu ul. Tuwima, rozwiązywać obsługę z węzła dzielnic przemysłowych na osi północ - południe, z segregacją ruchu dla komunikacji samochodowej (ul. Sobieskiego) i transportu samochodowego ciężarowego (ul. Towarowa) •spinać funkcjonalnie istniejący układ ulic, łącznie z ulicami, ul. Krzywoustego, ul. Grottgera, ul. Piłsudskiego, ul. Kołłątaja, ul. Tuwima, ul. Paderewskiego i ul. Przemysłowa,	-wykonać opracowanie projektowe pierzei domykających obustronnie przestrzeń ulicy wzdłuż trasy W-Z.

		• bezpośrednie połączenie z węzłami obwodnicy miejskiej ul. Szczecińską oraz ul. Piłsudskiego, • w sąsiedztwie węzła zlokalizować tereny komunikacyjne, stację paliw, • parkingi piętrowe z możliwością garażowania, ograniczenie uciążliwości do granic własności. 2) Węzeł - skrzyżowanie bulwaru wzdłuż ul. Rybackiej oraz trasy W-Z. Preferencje funkcjonalne dla Strefy VI to: - administracja i usługi o znaczeniu lokalnym i regionalnym, - funkcje uzupełniające - funkcja mieszkaniowa z programem usług stopnia podstawowego. Studium proponuje następującą koncepcję programowo-przestrzenną dla Strefy VI opisaną siatką funkcjonalną ulic: W strefie ograniczonej nowoprojektowaną arterią W-Z a Śródmieściem - lokalizację parkingów oraz tereny urządzeń infrastruktury komunikacyjnej. W przekroju ulicy uwzględnić pasy zieleni izolacyjnej, ścieżki rowerowe. W strefie nadrzecznej, wzdłuż ul. Rybackiej, poza strefą uciążliwości ciepłowni miejskiej, Studium proponuje lokalizację terenów rekreacyjno-sportowych, wzdłuż projektowanego bulwaru możliwość lokalizacji zabudowy rezydencjalnej, kontynuacja wzdłuż strefy brzegowej w Gminie Kobylnica. Bulwar ma być kontynuacją pierzei śródmiejskiej wzdłuż zachodniego brzegu rzeki. Wzdłuż ul. Poznańskiej preferowana zabudowa usługowo- handlowa. W strefie uciążliwości kolei, wzdłuż ul. Przemysłowej, funkcja magazynowo-składowa. Na pozostałym obszarze Strefy sukcesywne przekształcanie w kierunku funkcji usługowo-mieszkaniowej, z dopuszczeniem rzemiosła nieuciążliwego w zamkniętych zespołach, enklawach wyodrębnionych i izolowanych przestrzennie. Nowe inwestycje przemysłowe bezwzględnie lokalizować w Słupskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Kierunki przestrzennego rozwoju, w zakresie rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych w Strefie, należy przyjmować wspólnie dla zespołu miejskiego Słupsk - Kobylnica. Ustalenia przyjęte dla Strefy VI, w ramach S.U.I K.Z.P., zakładają podniesienie standardów funkcjonalnych i kompozycyjnych przestrzeni oraz przyjęcie proekologicznej polityki przestrzennej w sferze rozwiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych: <u>Ustalenia:</u> 1) Funkcja wskazana jako dominująca dla Strefy VI w karcie polityki przestrzennej zawiera funkcje uzupełniające, niesprzeczne z nią, podlegające zmianom i przekształceniom w zależności od aktualnych potrzeb zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W szczególności wskazuje się tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, administracji, usług zdrowia, zamieszkania zbiorowego, jako tereny podlegające przekształceniom funkcjonalnym. 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, mieszczącym się w zakresie funkcji dominującej w Strefie, traktuje się jako nieobowiązujące, mogące podlegać korektom, w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń. 3) ***schemat drogowy wyznaczony na rysunku Studium jest kręgosłupem komunikacyjnym Słupska, który może ulegać zmianom w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń.*** 4) Wskazuje się obszary rozmieszczenia nowoprojektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: - rejon ulicy Szczecińskiej (tereny po „Sezamorze”), - teren pomiędzy ulicami Krzywoustego i Grottgera,	W przypadku ograniczenia uciążliwości KR-3. Obszar strefy nadrzecznej jest bardzo atrakcyjny dla inwestowania pod funkcje usług publicznych. Wykonać koncepcję pierzei domykającej przestrzeń strefy brzegowej nadrzecza.
INFRA STRUK TURA		Rozwiązania sieci wod.-kan. wg opracowań M.P.Z.P. dla poszczególnych zespołów urbanistycznych W przypadku nadwyżek w bilansie energetycznym miasta .ciepłownia przy ul Słonecznej przeznaczona do okresowego wyłączenia. Ta lokalizacja, spośród trzech w mieście, rodzi najwięcej obciążeń przestrzennych dla Strefy VI i Śródmieścia. Preferowane skablowanie linii napowietrznej 110 kV na obszarze zurbanizowanym osiedla Westerplatte.	



9. STREFA VII DZIELNICA „ZATORZE"

OSIEDLE NIEPODLEGŁOŚCI, OSIEDLE PIASTÓW, REZERWA TERENÓW MIESZKANIOWYCH

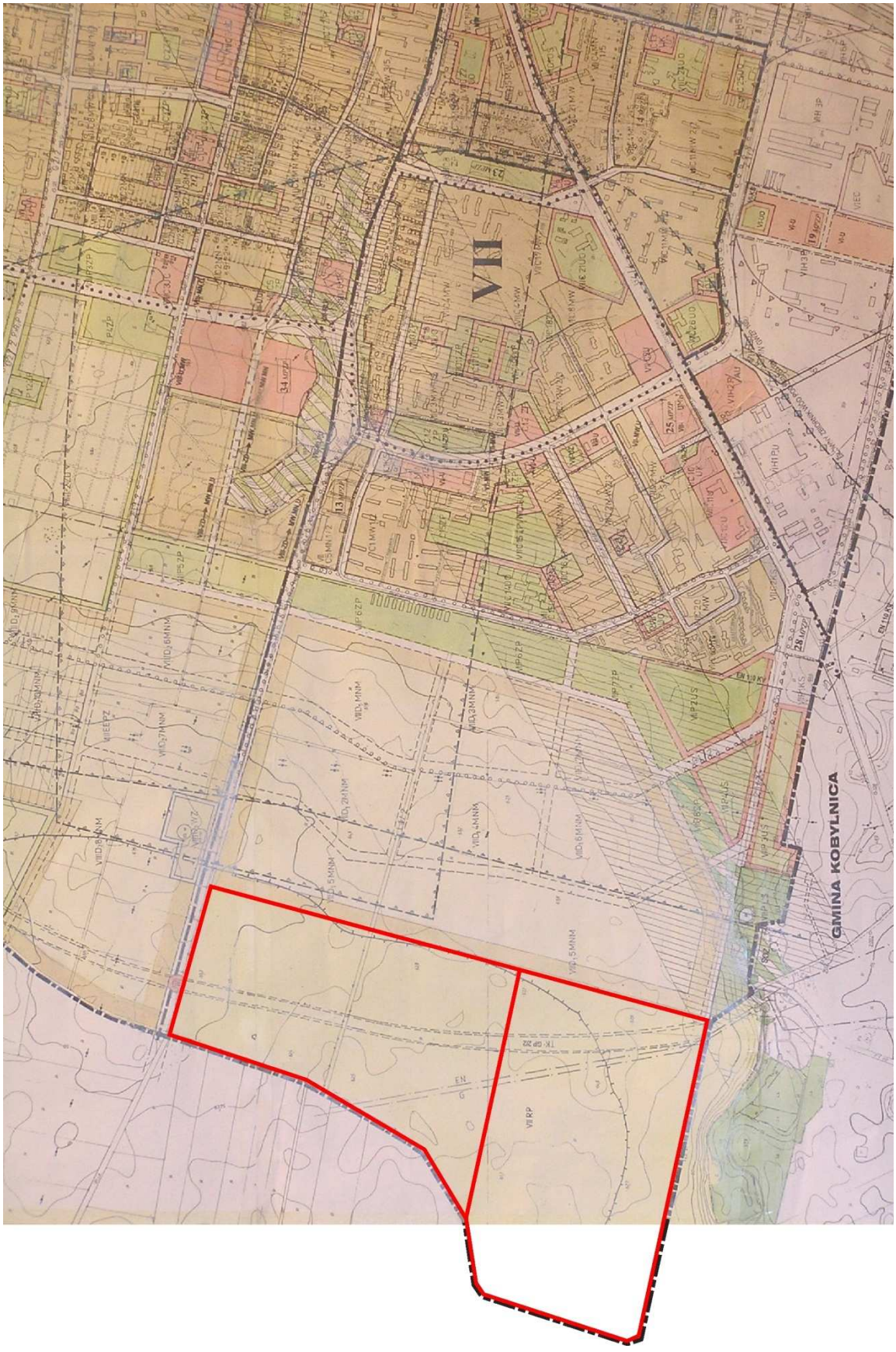
KARTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ – STREFA VII
OSIEDLE NIEPODLEGŁOŚCI – OSIEDLE PIASTÓW, REZERWA TERENÓW MIESZKANIOWYCH

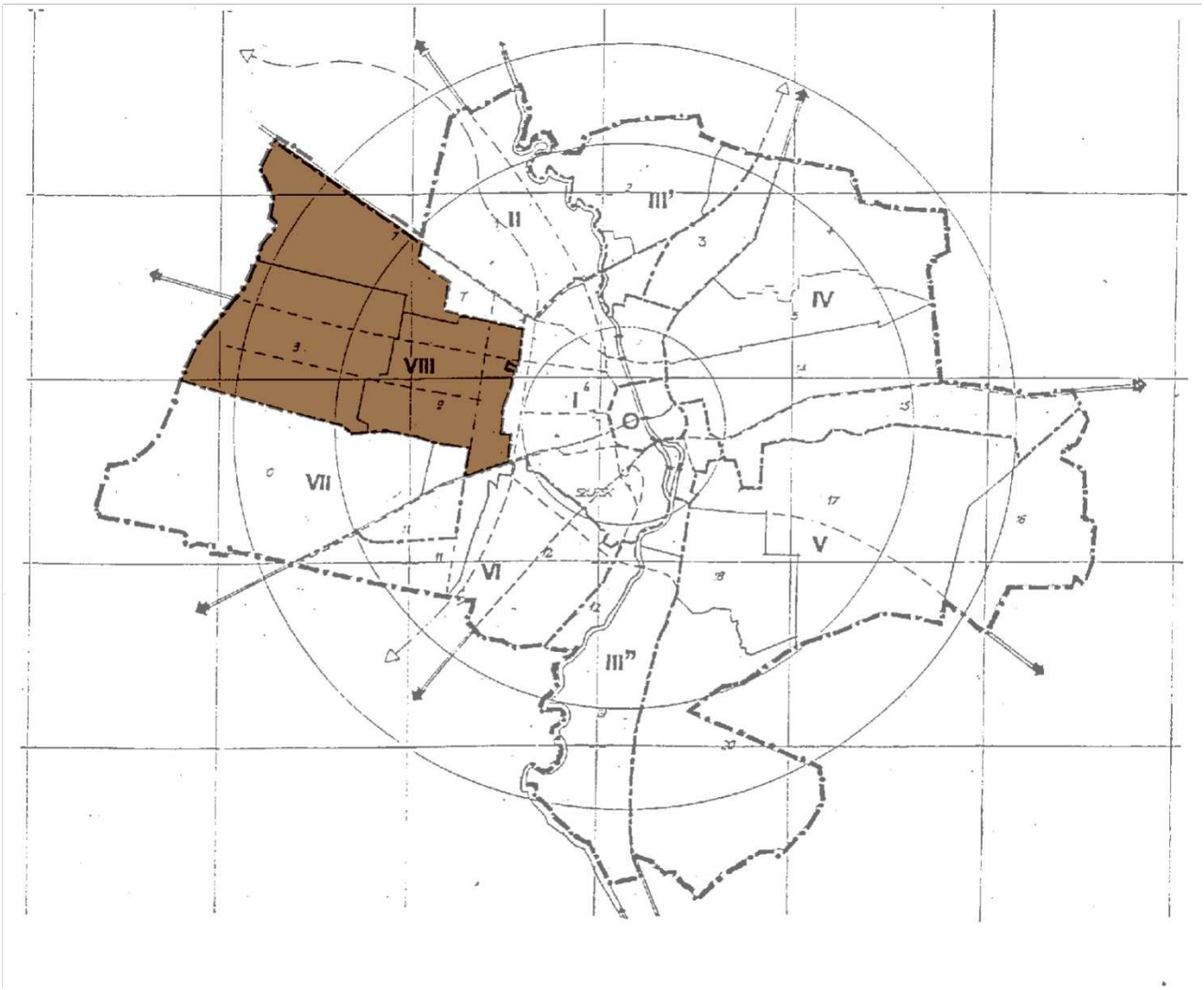
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	SYGNATURA	CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INSTRUMENTY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH
1.	2.	3.	4.
PROFIL STREFY	MU	**Powierzchnia całkowita** – **447,86** ha Strefa VII o wielofunkcyjnej strukturze urbanistycznej, z programem usług podstawowych oraz miejskich. Mieszkaniowe tereny zurbanizowane to dwa osiedla z zespołami zabudowy . wielorodzinnej i jednorodzinnej: 1. Osiedle Niepodległości, 2. Osiedle Piastów,	Obowiązujące plany miejscowe: 1. MPZP -ul. Małcużyńskiego ***2. MPZP Szczecińska - 11 Listopada*** ***3. MPZP – Małcużyńskiego – Piłsudskiego*** ***4. MPZP – Kotarbińskiego*** ***5. MPZP – Andersa*** ***6. MPZP – Legionów Polskich*** ***7. MPZP – Szczecińska – Koszalińska*** ***8. MPZP - Kossaka***
LOKALIZACJA W ZESPOLE MIEJSKIM	VII	Strefa VII, południowy obszar Zatorza, położony po zachodniej stronie linii kolei dalekobieżnej Gdańsk-Szczecin, położony na południe od ulicy Piłsudskiego, po obu stronach ul. Szczecińskiej (ulicy w ciągu drogi krajowej nr 6, kierunek Szczecin). Graniczy bezpośrednio ze Strefami: na północy (Osiedle Niepodległości) - ze Strefą VIII, na południu (Osiedle Piastów) - z zachodnim kompleksem, o funkcji przemysłowej, Strefy VI. Przestrzennie wyodrębniona: – na północy - ul. Piłsudskiego, przebiegającą doliną erozyjną pochodzenia polodowcowego, – na wschodzie - ul. Grottgera, graniczy z przyległymi do niej terenami przemysłowo-składowymi położonymi wzdłuż linii kolei dalekobieżnej, – na południu - ul. Koszalińską oraz granicami administracyjnymi miasta, graniczy z terenami przemysłowymi Strefy VI, położonymi po przeciwległej stronie ulicy, – na zachodzie - granicami administracyjnymi miasta, tereny zurbanizowane Strefy VII graniczą z użytkami rolnymi, przeznaczonymi pod rozwój przestrzenny miasta. Granica projektowanych obszarów zurbanizowanych przebiega wzdłuż działu wodnego, pierwszego stopnia między zlewnią rzeki Słupi i Wieprzy, o max. rzędnej terenu 67,6 m.n.p.m.	
STRUKTURA FIZJOGRAFICZNO-KRAJOBRAZOWA	WYSOCZYZNA MORENOWA	Obszar położony po zachodniej stronie doliny rzeki Słupi, na stoku sfałdowania poglacjalnego wysoczyzny o lokalnej kulminacji terenu, której max. rzędna wynosi 67,6 m.n.p.m. w jednostce fizjograficznej Wysoczyzny Słupskiej. Wyniesienie wysoczyzny morenowej, o rzędnej podstawy 30-45 m.n.p.m. i promieniu ok. 2500 m, ograniczone jest lokalnie dolinami lewobrzeżnych dopływów Słupi i prawobrzeżnych Wieprzy. Na północy - doliną cieku Moszczeniczki i Bruskowskimi Błotami, w zlewni Wieprzy (30 m.n.p.m.). Na wschodzie doliną rzeki Słupi (rzędna ok. 33 m.n.p.m. wzdłuż terenów kolejowych). Na południu - doliną cieku wpadającego do Kamieńca lewobrzeżnego dopływu Słupi oraz doliną Kamieńca, przepływającego przez Kobylnicę (32 m.n.p.m.). Na zachodzie przechodzi w Równinę Sławieńską (średnia rzędna terenu 45 m.n.p.m.). Wysoczyzna morenowa zbudowana jest głównie z utworów gliniastych z udziałem piasków pochodzenia zwałowego. Strefa krawędziowa, na styku wysoczyzny i doliny glacjalnej, porozcinana jest dolinami erozyjnymi i zagłębieniami powytopiskowymi, strome stoki, powyżej 10% i duże deniwelacje są potencjalnie zagrożone procesami stokowymi i osuwaniem. Tereny wypiętrzone wierzchowiny wysoczyzny - nie zalesione, charakteryzują się występowaniem silnych wiatrów. Przez obszar wyniesienia wysoczyzny przebiega dział wodny pierwszego rzędu, między zlewnią rzeki Słupi i Wieprzy. Czoło Wysoczyzny Słupskiej, w granicach miasta, dzieli się na dwie elementarne jednostki fizjograficzno-krajobrazowe, są to dwa płaty o płaskiej wierzchowinie, rozdzielone przestrzennie erozyjną doliną rynnową o deltowatym ujściu. Jest to dolina pochodzenia polodowcowego, o stromych zboczach i wąskim dnie, wzdłuż ul. Piłsudskiego, na granicy obrębów 9, 10. W przedłużeniu tej granicy w kierunku zachodnim na granicy obrębów 8, 10 płaty łączą się tworząc jeden płat wierzchowiny. Ta linia podziału wyznacza na dwie strefy urbanistyczne o podobnej strukturze i zasadach polityki przestrzennej - Strefę VII - południową i Strefę VIII - północną. Obszar zurbanizowany Strefy VII obejmuje płat wysoczyzny po południowej stronie doliny, ekspozycja stoku południowo- wschodnia. Jest to obszar charakteryzujący się silnymi wiatrami. Oceniając uwarunkowania przestrzenne w skali miasta, obszar Strefy VII jest korzystnym obszarem rozwojowym bez ograniczeń fizjograficznych, determinujących rozwój przestrzenny Strefy w kierunku zachodnim.	1. Wyznaczyć dział wodny jako stanowisko geologiczne oraz wyznaczyć pkt. widokowy o max. rzędnej terenu 67,6m.n.p.m., zagospodarować teren dla funkcji turystycznej; 2. Na dziale zaprojektować pas zieleni o znaczeniu wodochronnym, rozciągający się między terenami zurbanizowanymi a obwodnicą. Od terenu wzdłuż cieku i granicy administracyjnej miasta, na północnych krańcach do cieku i granicy administracyjnej miasta, na południu połączony integralnie z pasem zieleni izolacyjnej wzdłuż obwodnicy, w powiązaniu z ziemnymi ekranami akustycznymi oraz w korelacji z pasem infrastrukturalnym sieci technicznym. 3. Na terenach erozyjnych doliny wzdłuż ul. Piłsudskiego, zalecane zalesienie. Zagospodarowanie w kierunku funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej. Wskazana lokalizacja parku leśnego, powiązanego funkcjonalnie z dzielnicowym systemem terenów zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych obsługujących infrastrukturalnie. 4. W celu podniesienia warunków klimatycznych zalecane jest kształtowanie zabudowy, uwzględniające rozkład róży wiatrów. Lokalnie domykać przestrzeń otwartą zespołów zabudowy pasami zieleni wysokiej, pasami wiatrochronnymi.

MIEJSKI SYSYTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH		1. Ochrona dóbr kultury: ***Architektoniczne zespoły zabudowy mieszkalnej z początku XX w. (poza obrębem tzw. Śródmieścia) z zachowaną pierwotną zabudową i układem komunikacyjnym w obrębie ulic Reja, Jagiellońskiej, Kadłubka i Piłsudskiego.*** 2. Chronione elementy krajobrazu: - dolina erozyjna wzdłuż ul. Piłsudskiego, - sylweta dzielnicy, widoczna z przeciwległego stoku, - punkt widokowy, 3. Obszary chronione: - tereny leśne, 4. Ochrona zasobów wodnych: - wody podziemne. Tereny zurbanizowane Strefy VII leżą w przeważającej części poza Zbiornikiem Wód Podziemnych Z.W.P. w strefie wysokiej ochrony Z.W.P. Część terenów zurbanizowanych Strefy VII, poniżej ul. Małcużyńskiego, leży na Zbiorniku Wód Podziemnych . Obszar niezurbanizowany, położony jest poza Zbiornikiem Wód Podziemnych, w strefie wysokiej ochrony Z.W.P. - ujęcie wody Na granicy Strefy VII zlokalizowane jest ujęcie wody przy ul. Legionów Polskich, z projektowaną strefą ochronną. Ujęcie w miarę zużycia studni przeznaczone jest do likwidacji. Przez Strefę przebiega dział wodny pierwszego stopnia między zlewnią rzeki Słupi i Wieprzy. 5. Inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi: -droga krajowa w ciągu ul. Szczecińskiej, -bazy samochodowe, przy ul. Sobieskiego, -stacje paliw, przy ul. Szczecińskiej, -linia 110 kV przebiegająca na zachodniej granicy terenów zurbanizowanych, -stacje transformatorowe. <u>Ustalenia:</u> Ustanowienie strefy ochrony pośredniej dla ujęcia przy ul. Legionów Polskich, które ma być rezerwowym ujęciem wody, wiąże się z przyjęciem obostrzeń użytkowych. Na terenach ochrony pośredniej, zabrania się wykonywanie robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody, a w szczególności: -wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, -rolnicze wykorzystanie ścieków, -przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych, -stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, -wykonywanie rowów melioracyjnych i wykopów ziemnych, -lokalizacja cmentarzy i grzebanie zwierząt, -mycie pojazdów mechanicznych, -urządzanie parkingów. Zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska ze względu na dominującą funkcję mieszkaniową oraz sąsiedztwo ujęcia Sobieskiego oraz strefę ochrony.	***1.działalność planistyczną i inwestycyjno budowlaną prowadzić w uzgodnieniu z WKZ,*** ***2.zachować historyczny układ komunikacyjny miasta*** ***3.prowadzić konserwację i rekonstrukcję elementów małej architektury, zieleni, nawierzchni chodników i jezdni ulic tych fragmentów przestrzeni, gdzie nie uległa zmianie pierwotna forma kompozycji urbanistyczno-architektonicznej,*** ***4.nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.*** ***5.zachować formę i bryłę istniejącej, pierwotnej zabudowy.*** ***6.przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi inwestycyjnymi; na podstawie wyników rozpoznania interwencyjnego przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Zakres archeologicznych prac interwencyjnych oraz ratowniczych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków*** Zalecane zalesienie obszarów wododziałowych (zgodnie z polityką przestrzenną państwa). Obszar integralnie powiązany z pasami izolacyjnymi zieleni obwodnicy miejskiej oraz terenami leśnymi na granicy z Gminą Kobylnica.
TRANSPORT I KOMUNIKACJA		Zewnętrzna obsługa komunikacyjna Strefy VII - centralnie, osiowo, ulicą Szczecińską, obwodowo ulicami: ul. Piłsudskiego, ul. 11 Listopada, ul. Koszalińską i ul. Grottgera. Strefa VII połączona jest ze Śródmieściem ul. Szczecińską, pod wiaduktem kolejowym. Tereny kolejowe stanowią barierę funkcjonalną ograniczającą dostępność komunikacyjną dzielnic. Obecnie jest to słaby punkt funkcjonalny w układzie komunikacyjnym w południowej części miasta. Przejazd pod wiaduktami nie spełnia współczesnych standardów technicznych. Niezbędna budowa węzła wielopoziomowego, w ciągu ul. Szczecińskiej pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Sobieskiego i wiaduktem, integrującego funkcjonalnie ruch na wszystkich kierunkach zogniskowanych na tym skrzyżowaniu. Obecnie tranzytowy transport samochodowy oraz ruch komunikacji samochodowej nakłada się na wewnętrzny układ ulic miejskich, w granicach Strefy VII. Docelowo planowane przeprowadzenie ruchu tranzytowego obwodnicą miejską. Połączenie z północnym odcinkiem pierścienia obwodnicy miejskiej, w węźle Szczecin-Zachód, w ciągu ul. Szczecińskiej oraz w węźle Słupsk, w ciągu ul. Piłsudskiego. Niezbędne połączenie międzydzielnicowe wzdłuż ul. Koszalińskiej, spinające funkcjonalnie kompleksy przemysłowe po obu stronach torów oraz wzdłuż ul. Kołobrzeskiej. Bezpośrednie połączenie z Osiedlem Westerplatte przez nowoprojektowany Węzeł Śródmieście, w ciągu ul. Piłsudskiego oraz nowoprojektowaną trasą W-Z w Strefie VI.	Pożądanym jest wykonanie Studium zagospodarowania przestrzennego w skali powiatu, uwzględniającego powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne miasta i strefy podmiejskiej oraz ustalające kierunki rozwoju przestrzennego urbanizującego się pasma Słupsk-Ustka-Kobylnica. Należy modernizować wewnątrzmiejski układ komunikacyjny, szczególnie obciążony komunikacyjnie obszar w rejonie wiaduktu kolejowego ul. Szczecińskiej. Niezbędna budowa zintegrowanego węzła wielopoziomowego (Śródmieście) w ciągu nowoprojektowanej arterii w Strefie VI oraz w ciągu ul. Szczecińskiej . Wykonać MPZP terenów pomiędzy ul. Sobieskiego i ul. Kołłątaja.
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZEST		Struktura urbanistyczna Zatorza została przesądzona historycznym układem przestrzennym terenów kolei, przebiegiem linii kolei dalekobieżnej oraz rozwiązaniami przestrzennymi ulic. Zatorze dostępne jest w trzech punktach: pod wiaduktami kolejowymi, ul. Szczecińską i ul. Grunwaldzką oraz górą - estakadą ul. 3-go Maja. Te trzy ulice, łączące dzielnicę ze Śródmieściem, wyznaczają główne osie urbanistycznego rozwoju zespołu miejskiego w kierunku zachodnim.	W celu pokonania funkcjonalno-przestrzennej bariery ogródków działkowych należy opracować program pozyskiwania terenów działkowych, atrakcyjnych

RZENNA STREFY		Na układzie tych trzech ulic, obsługujących obszar Zatorza, rozplanowany został układ ulic poprzecznych, domykających poszczególne kwartały zabudowy, opisane prostokątną siatką ulic i sukcesywnie zabudowywane zespołami zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanych walorach kompozycyjnych, w układzie przestrzennym budynków, na wzór domina. Rozwój przestrzenny miasta w kierunku Zachodnim ogranicza kompleks ogródków działkowych centralnie usytuowanych pomiędzy osiedlami istniejącej zabudowy a terenami rozwojowymi. Granice rozwoju urbanistycznego Strefy VII i Strefy VIII są przestrzennie ograniczone linią przebiegu obwodnicy miejskiej, domykającą tereny rozwojowe po północno-zachodniej stronie. Standardy zagospodarowania przestrzennego osiedli Niepodległości i Piastów w Strefie VII zostały określone na podstawie opracowań planistycznych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz projektach realizacyjnych, spełniają współcześnie obowiązujące standardy urbanistyczne. Model funkcjonalny osiedli opiera się na jednostce szkolnej, stąd programowe zagospodarowanie w infrastrukturę społeczną, program usług zrealizowany na poziomie podstawowym na przestrzeni lat uległ wzbogaceniu. Struktura programowa wzbogaciła się o usługi administracyjne i ogólnomiejskie. Na skrzyżowaniu ul. Szczecińskiej i ul. 11-go Listopada zaczyna wykształcać się współczesne centrum usługowo-handlowe Słupska. Standardy intensywności zabudowy dla osiedli istniejących powinny pozostać na projektowanym poziomie, w skali miasta są one najwyższe. Dalsze dogęszczanie dzielnic nie realizuje ustaleń MOPZP, należy podnieść standardy użytkowe przestrzeni publicznie dostępnej, zwiększyć udział terenów zieleni urządzonej oraz wzbogacić programowo o obiekty użyteczności publicznej. Układ przestrzenny nowoprojektowanych osiedli na obszarach rozwojowych w Strefie VII należy kształtować w oparciu o ciąg terenów zieleni urządzonej oraz rekreacyjnych, funkcjonujących na bazie infrastrukturalnej szkół Osiedla Niepodległości. Nowa oś funkcjonalna powinna przechodzić w oś podziału struktury przestrzennej terenów rozwojowych. Dzielnice mieszkaniowe Zatorza posiadają przestrzenne rezerwy rozwojowe na okres 50 lat. Przy zachowaniu dotychczasowej intensywności zabudowy potencjał terenów inwestycyjnych zaspokoi potrzeby 50 tys. Ludności. W zespołach osiedli mieszkaniowych Strefy VII i Strefy VIII program usług należy realizować na poziomie podstawowym. Układ przestrzenny zespołu osiedli, projektować jako spójny funkcjonalnie teren, z przestrzenią zurbanizowaną Gminy Kobylnica, przylegającą do ul. Szczecińskiej. Uwzględniając również położenie poza granicami miasta Słupsk stacji G.P.Z., należy skorygować przebieg zintegrowanych pasów infrastrukturalnych w korelacji z rozwiązaniami przestrzennymi obwodnicy miejskiej. Obszar o najwyższych walorach użytkowych, przyjęcie właściwych standardów i ich realizacja na styku z funkcją przemysłową przy ul. Koszalińskiej oraz właściwe rozwiązania komunikacyjne (budowa obwodnicy miejskiej) podniosą walory użytkowe przestrzeni. <u>Ustalenia:</u> 1) Funkcja wskazana jako dominująca dla Strefy VII w karcie polityki przestrzennej zawiera funkcje uzupełniające, niesprzeczne z nią, podlegające zmianom i przekształceniom w zależności od aktualnych potrzeb zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W szczególności wskazuje się tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, administracji, usług zdrowia, zamieszkania zbiorowego, jako tereny podlegające przekształceniom funkcjonalnym. 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, mieszczącym się w zakresie funkcji dominującej w Strefie, traktuje się jako nieobowiązujące, mogące podlegać korektom, w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń. 3) Proponuje się wyprowadzenie funkcji przemysłowej i możliwość przekształcenia powyższych terenów zgodnie z funkcją dominującą dla Strefy VII. 4) ***schemat drogowy wyznaczony na rysunku Studium jest kręgosłupem komunikacyjnym Słupska, który może ulegać zmianom w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń.*** 5) Wskazuje się obszary rozmieszczenia nowoprojektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2: - obszar u zbiegu ulic Szczecińskiej i 11-go Listopada - ***rejon południowej części strefy przy projektowanej drodze obwodowej***	komercyjnie, przewidzieć kompleksy terenów zamiennych poza granicami miasta Wykonać MPZP dla terenów rozwojowych usytuowanych na zachodnich obrzeżach miasta, uwzględniający lokalizację obwodnicy miejskiej, między projektowanymi węzłami obwodnicy miejskiej Słupsk-Węzeł Zachód, w układzie przestrzennym dwu symetrycznych osiedli rozlokowanych wzdłuż osi, na przedłużeniu terenów rekreacyjnych i szkolnych Osiedla Niepodległości. Założenie powinno korespondować kompozycyjnie z uwarunkowaniami fizjograficznymi i krajobrazowymi terenu.
INFRA STRUK TURA		Rozwiązania sieci wod.-kan. wg opracowań MPZP. dla poszczególnych zespołów urbanistycznych. Uwzględniając stan sanitarny Śródmieścia oraz ustalenia Studium kanalizacji, na obecnym etapie rozwoju miasta należy przyjąć preferowany kierunek rozwoju przestrzennego, ***północno – wschodni*** oraz północno - zachodni, w oparciu o nowy układ infrastrukturalny Strefy Ekonomicznej, nie obciążający układu kanalizacji śródmiejskiej. Jest to układ: kolektor kanalizacji sanitarnej, podczyszczalnia i przepompownia ścieków, zlokalizowane w strefie brzegowej rzeki przy Osiedlu Borharda. Realizacja w ramach programu inwestycyjnego Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, (cd. w ustaleniach dla Strefy II i VIII oraz w planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu Dzielnica Przemysłowo-Składowa „Północ" - Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna).	

STREFA VII
Podziały obszarów rolnych i leśnych





10. STREFA VIII DZIELNICA „ZATORZE"

OSIEDLE KRÓLA STEFANA BATOREGO, OSIEDLE KRÓLA JANA SOBIESKIEGO, REZERWA TERENÓW MIESZKANIOWYCH

KARTA POLITYKI PRZESTRZENNEJ – STREFA VIII
OSIEDLE KRÓLA STEFANA BATOREGO – OSIEDLE KRÓLA JANA SOBIESKIEGO, REZERWA TERENÓW MIESZKANIOWYCH

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	SYGNATURA	CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INSTRUMENTY REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH
1.	2.	3.	4.
PROFIL STREFY	M	**Powierzchnia całkowita – 570,29 ha** Strefa VIII dzielnica mieszkaniowa o wielofunkcyjnej strukturze urbanistycznej, z programem usług podstawowych. Mieszkaniowe tereny zurbanizowane to dwa osiedla z zespołami zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej: 1. Osiedle Króla Jana Sobieskiego (obręb 9), 2. Osiedle Króla Stefana Batorego (część obrębu 7, bez terenów przemysłowych), Teren położony w sąsiedztwie Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.	Obowiązujące plany miejscowe: 1. MPZP – Banacha ***2. MPZP – Piłsudskiego – Banacha*** ***3. MPZP – Dzielnica Mieszkaniowa Zachód*** ***4. MPZP – Osiedle Grunwaldzkie*** ***5. MPZP - Chrobrego***
LOKALIZACJA W ZESPOLE MIEJSKIM,	VIII	Strefa VIII, północny obszar Zatorza, po zachodniej stronie linii kolei dalekobieżnej, położony na północ od ulicy Piłsudskiego. Przestrzennie wyodrębniona: – na północny - ograniczona ul. Grunwaldzką i wyrobiskiem piasku kwarcowego oraz granicą administracyjną miasta, wzdłuż której przebiega pas infrastrukturalny linii elektroenergetycznych (100 m) oraz zlokalizowana jest stacja G.P.Z. – na wschodzie - granicę funkcjonalną stanowi kompleks ogródków działkowych (2 ha), w strefie izolacyjnej wzdłuż terenów kolei, – na południu - ograniczona naturalną barierą przestrzenną przebiegającą doliną erozyjną pochodzenia polodowcowego, wzdłuż ul. Piłsudskiego, – na zachodzie - ograniczona kompleksem ogródków działkowych, położonych centralnie pomiędzy terenem zurbanizowanym a terenami przeznaczonymi pod urbanizację. Pozostałą część obszaru do granic administracyjnych zajmują użytki rolne. Granicą naturalną ograniczającą rozwój przestrzenny Strefy VIII na zachodzie jest dział wodny pierwszego stopnia między zlewnią rzeki Słupi i Wieprzy, o max. rzędnej terenu 67,6 m.n.p.m. oraz ciek wodny we wgłębieniu erozyjnym, w części północnej.	
STRUKTURA FIZJOGRAFICZNO-KRAJOBRAZOWA	WYSOCZYZNA MORENOWA	Obszar położony po zachodniej stronie doliny rzeki Słupi, na stoku sfałdowania poglacjalnego wysoczyzny o lokalnej kulminacji terenu, której max. rzędna wynosi 67,6 m.n.p.m. w jednostce fizjograficznej Wysoczyzny Słupskiej. Wyniesienie wysoczyzny morenowej, o rzędnej podstawy 30-45 m.n.p.m. i promieniu ok. 2500 m ograniczone jest lokalnie dolinami lewobrzeżnych dopływów Słupi i prawobrzeżnych Wieprzy. Na północy, doliną cieku Moszczeniczki i Bruskowskimi Błotami, w zlewni Wieprzy (30 m.n.p.m.). Na wschodzie doliną rzeki Słupi (rzędna ok. 33 m.n.p.m.) wzdłuż terenów kolejowych. Na południu doliną cieku wpadającego do Kamieńca lewobrzeżnego dopływu Słupi oraz doliną Kamieńca, przepływającego przez Kobylnicę (32 m.n.p.m.). Na zachodzie przechodzi w Równinę Sławieńską (średnia rzędna terenu 45 m.n.p.m.). Wysoczyzna morenowa zbudowana jest głównie z utworów gliniastych z udziałem piasków pochodzenia zwałowego. Strefa krawędziowa, na styku wysoczyzny i doliny glacjalnej, porozcinana jest dolinami erozyjnymi i zagłębieniami powytopiskowymi, strome stoki, powyżej 10% i duże deniwelacje są potencjalnie zagrożone procesami stokowymi i osuwaniem. Tereny wypiętrzone wierzchowiny wysoczyzny - nie zalesione, charakteryzują się występowaniem silnych wiatrów. Przez obszar wyniesienia wysoczyzny przebiega dział wodny pierwszego rzędu, między zlewnią rzeki Słupi i Wieprzy – na południowo – zachodnich obrzeżach Strefy VIII. Czoło Wysoczyzny Słupskiej w granicach miasta dzieli się na dwie elementarne jednostki fizjograficzno-krajobrazowe. Są to dwa płaty, o płaskiej wierzchowinie, rozdzielone przestrzennie erozyjną doliną rynnową o deltowatym ujściu. Jest to dolina pochodzenia polodowcowego, o stromych zboczach i wąskim dnie, wzdłuż ul. Piłsudskiego, na granicy obrębów 9 i 10. W przedłużeniu tej granicy w kierunku zachodnim na granicy obrębów 8 i 10 płaty łączą się w jednej płaszczyźnie. Ta linia podziału wyznacza dwie strefy urbanistyczne o podobnej strukturze i zasadach polityki przestrzennej, Strefę VII - południową i Strefę VIII - północną. Obszar zurbanizowany Strefy VIII obejmuje płat wysoczyzny po północnej stronie doliny o południowo-wschodniej ekspozycji stoku. W części północnej, teren pomiędzy ul. Rejtana, ul. 3-go Maja, przedłużeniem ul. Grunwaldzkiej - lekko obniżony, nieckowaty, charakteryzujący się lokalnie dobrymi warunkami mikroklimatu (teren bezodpływowy). Obszar Strefy VIII nie charakteryzuje się szczególnymi walorami krajobrazowymi w skali dzielnicy,	Na terenach erozyjnych doliny zalecane zalesienie. Zagospodarowanie w kierunku funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej. Wskazana lokalizacja parku leśnego, powiązanego funkcjonalnie z dzielnicowym systemem terenów zieleni urządzonej, jako element węzłowy osnowy ekologicznej miasta, kształtowany na kanwie krajobrazu poglacjalnego, dolin i wzgórz morenowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych obsługujących infrastrukturę.

		jednak w sylwecie miasta stanowi ważny element kompozycyjny krajobrazu. Położenie na wyniesieniu w strefie krawędziowej wysoczyzny, to eksponowane miejsce w północno-zachodniej panoramie miasta, oglądanej z ciągów widokowych wzdłuż wzgórz morenowych położonych po wschodniej stronie rzeki Słupi, z samochodowej trasy krajobrazowej z Ustki oraz grzbietów Wyniesień Włynkowskich. Wyniesienie stanowi podstawę dla założenia urbanistycznego osiedla. Ważnym elementem osnowy ekologicznej miasta jest starodrzew, usytuowany wzdłuż polnej drogi na przedłużeniu ul. Grunwaldzkiej, na granicy administracyjnej z Gminą Słupsk. Planowane zagospodarowanie - regionalna trasa rowerowa.	
MIEJSKI SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH		1. Ochrona dóbr kultury ***Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; skarb wczesnośredniowieczny późnośredniowieczna przestrzeń osadnicza miasta.*** 2. Chronione elementy krajobrazu: -rozległa panorama na Śródmieście, dolinę rzeki i wzgórza, -dolina erozyjna wzdłuż ul. Piłsudskiego, - wyniesienie wysoczyzny podstawą kompozycji krajobrazowej oraz sylwety dzielnicy, 3. Obszary chronione: - wyrobisko piasku, - cmentarz ze strefą ochrony sanitarnej, 4. Ochrona, zasobów wodnych. - wody podziemne, Tereny zurbanizowane Strefy VIII, leżą na Zbiornikiem Wód Podziemnych Z.W.P. w strefie wysokiej ochrony Z.W.P. Obszar niezurbanizowany, położony jest poza Zbiornikiem Wód Podziemnych, w strefie wysokiej ochrony. 5. Inwestycje zaliczane do szkodliwych dla środowiska: - linia kolei dalekobieżnej, -stacje paliw, -stacja G.P.Z., - stacje transformatorowe, -linie 110 kV, - Kotłownia E.C. z liniami sieciowymi, -w strefie zlokalizowana jest centralnie stacja przekaźnikowa radiowa, należy uwzględnić jej strefę ochronną – zakłady przemysłowe. Ustalenia: −Ujęcia wody przeznaczone do wyłączenia z eksploatacji i likwidacji w miarę zużycia studni. Ustanowienie strefy ochrony pośredniej dla ujęcia przy ul. Legionów Polskich, które ma być rezerwowym ujęciem wody. −Ustalenia obowiązujące dla strefy ochrony pośredniej: na terenach ochrony pośredniej zabrania się wykonywanie robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody, a w szczególności: −wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, −rolnicze wykorzystanie ścieków, −przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych, −stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, −wykonywanie rowów melioracyjnych i wykopów ziemnych, −lokalizacja cmentarzy i grzebanie zwierząt, −mycie pojazdów mechanicznych, −urządzanie parkingów i obozowisk. Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej należy nałożyć obowiązek zlikwidowania nieczynnych studni i ognisk zanieczyszczeń. Zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych oraz inwestycji mogących pogorszyć stan stanowiska ze względu na dominującą funkcję mieszkaniową, sąsiedztwo ujęcia Sobieskiego oraz strefę ochrony pośredniej	***1. przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji poniżej 120 cm głębokości); na podstawie wyników rozpoznania interwencyjnego przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Zakres archeologicznych prac interwencyjnych oraz ratowniczych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.***
TRANSPORT I KOMUNIKACJA		Struktura urbanistyczna Zatorza została przesądzona historycznym układem przestrzennym terenów kolei, przebiegiem linii kolei dalekobieżnej oraz rozwiązaniami przestrzennymi ulic. Zatorze dostępne jest w trzech punktach: pod wiaduktami kolejowymi, ul. Szczecińską i ul. Grunwaldzką oraz górą, estakadą ul. 3-go Maja. Te trzy ulice, łączące dzielnicę ze Śródmieściem, wyznaczają główne osie urbanistycznego rozwoju zespołu miejskiego w kierunku zachodnim. Na układzie tych trzech ulic, obsługujących obszar Zatorza, rozplanowany został układ ulic poprzecznych, domykających poszczególne kwartały zabudowy opisane prostokątną siatką ulic i sukcesywnie zabudowywane zespołami zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanych walorach kompozycyjnych. Współcześnie położenie terenów rozwojowych Strefy VIII na styku z urbanizującym się pasmem Słupsk - Ustka, transgraniczny układ przestrzenny Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zewnętrzne powiązania komunikacyjne drogowe i kolejowe, bezpośrednio wpływają na kształt	1. Pożądanym jest. wykonanie Studium zagospodarowania przestrzennego w skali powiatu uwzględniającego powiązania infrastrukturalne miasta i strefy podmiejskiej oraz ustalające kierunki rozwoju przestrzennego urbanizującego się pasma Ustka - Słupsk- Kobylnica, 2. Należy wykonać MPZP dla terenów rozwojowych usytuowanych na zachodnich obrzeżach miasta między projektowanymi węzłami obwodnicy miejskiej, Węzeł Słupsk, Węzeł Słupska Specjalna

		założenia urbanistycznego dzielnicy Zatorze oraz strukturę funkcjonalno-przestrzenną Strefy VIII. Rozwój przestrzenny miasta w kierunku zachodnim ogranicza kompleks ogródków działkowych centralnie usytuowanych pomiędzy osiedlami istniejącej zabudowy a terenami rozwojowymi. Strefa VIII wpisana jest przestrzennie w szachownicowy układ ulic kształtowany historycznie na podstawie planu przestrzennego z 1890 r. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego z 1994 r. kontynuuje historyczną koncepcję urbanistyczną, podobnie Studium Komunikacji z 1997 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Słupsk z 2000 r wprowadza „współczesny" (XX wieczny) element systemu komunikacyjnego miasta - obwodnicę miejską. Prospektywny plan przestrzennego rozwoju Słupska modyfikuje funkcjonalno-przestrzenny system powiązań komunikacyjnych w mieście i na styku z lokalnym systemem osadniczym w strefie podmiejskiej. Uwzględnia priorytet komunikacji samochodowej oraz eliminuje obciążenia środowiska miejskiego, generowane rozwojem komunikacji. Realizuje proekologiczną politykę rozwoju przestrzennego. Wprowadza obwodowy system obsługi komunikacyjnej miasta, oparty o istniejący układ ulic. Pierwszy pierścień to Planty Słupskie, drugi - na granicy Śródmieścia, uzupełniony nowoprojektowanymi ulicami, to międzydzielnicowy system obsługi komunikacyjnej oraz trzeci - obwodnica miejska. Układ ten uzupełniony układem pasmowym arterii na osi północ - południe oraz linią szybkiej kolei regionalnej (S.K.R.) poprawi sprawność funkcjonowania zespołu miejskiego Kobylnica - Słupsk - Ustka. Połączenie z obwodnicą miejską układu wewnętrznego ulic Strefy VIII w węźle Słupsk na przedłużeniu ul. Piłsudskiego i w węźle Specjalna Strefa Ekonomiczna, na przedłużeniu ul. Grunwaldzkiej oraz w węźle Ustka na przedłużeniu nowoprojektowanej ulicy, w Strefie Ekonomicznej — węzeł Ustka, położony poza granicami administracyjnymi miasta, na obszarze Gminy Słupsk. Obsługa komunikacją kolejową Strefy VIII z dwóch przystanków na szlaku zlokalizowanych w Słupskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej oraz z istniejącego dworca kolei dalekobieżnej. Tereny rozwojowe miasta na obszarze północnym Strefy VIII położone są w izochronie 800 - 1000 m do dojścia pieszego, do przystanków, kolei regionalnej S.K.R. relacji Słupsk -Ustka, usytuowanych w Słupskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Tereny kolejowe stanowią barierę funkcjonalną ograniczającą dostępność komunikacyjną dzielnicy Śródmieście. Projektowane jest połączenie ze Śródmieściem pasażem podziemnym oraz ciągiem pieszym i rowerowym (ekonomicznie uzasadnione w momencie budowy dworca autobusowego po zachodniej stronie). Projektowane połączenia międzydzielnicowe, włączające Strefę VIII w pierścieniowy ogólnomiejski system komunikacyjny, zapewniający obsługę, to zintegrowany układ arterii, obwodowo spinający dzielnice położone koncentrycznie wokół Śródmieścia. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna Strefy VIII: – ulicami rozprowadzającymi wzdłuż stoku, ul. Grunwaldzką, ul. 3-go Maja, ulicami rozprowadzającymi pod wiaduktami kolejowymi Strefę VIII ze Śródmieściem. Funkcjonujące przejazdy pod wiaduktami nie spełniają współczesnych standardów technicznych, mają zaniżoną skrajnię, – ul. Sobieskiego, międzydzielnicowa arteria komunikacyjna, spinająca na dolnym tarasie układ wewnętrzny ulic Strefy VIII, włączająca w układ miejski układ ulic Stref I, II, VI, VII, VIII. – w przedłużeniu ul. Rejtana brak ciągłości w istniejącym układzie ulic na górnym tarasie, przedłużenie w kierunku północnym jest ulicą obsługującą Słupską Specjalną Strefę Ekonomiczną. Miasto stoi przed funkcjonalnym progiem rozwoju. Rozwój terenów zurbanizowanych jako kontynuacja istniejącego układu ulic wymaga inwestycji inżynierskich wykonanych na europejskim poziomie technologicznym oraz wymaga nowoczesnych rozwiązań przestrzennych. Na obecnym etapie rozwoju technologicznego Słupska, w Studium oraz w MPZP, proponuje się bezkolizyjne rozwiązania inżynierskie obiektów drogowych i kolejowych., zintegrowane funkcjonalnie z terenami i obiektami realizującymi program obsługi komunikacyjnej kompleksowo, o programie usług warsztatowych, handlowych, parkingowych. Wewnętrzna obsługa komunikacyjna Strefy VIII, spinającą w poprzek stoku Strefę VIII centralnie w ciągu ulic: ul. Wazów, ul. Leszczyńskiego.	Strefa Ekonomiczna, w układzie przestrzennym dwu symetrycznych osiedli rozlokowanych wzdłuż osi ul. 3 Maja. 3 .Lokalizacja centrum-strefy miejskich usług publicznych, centralnie w skali Zatorza, w kwartale ograniczonym ulicami, ul. 3 Maja, przedłużenie ul. Rejtana, ul. Banacha, oraz przedłużenie ulicy ze S.S.S.E. w kierunku Ustki. Teren centrum obecnie jest terenem ogródków działkowych. 4. Rozwiązania komunikacyjne powinny uwzględniać: powiązania komunikacyjne i transportowe z węzłami Strefa Ekonomiczna i Słupsk; przebieg regionalnej trasy rowerowej; 5. Charakter zabudowy nawiązujący do lokalnej tradycji i folkloru. 6. Tereny zieleni urządzonej osiedla kształtować w powiązaniu z miejskim systemem osnowy ekologicznej miasta. 7. Wykonać koncepcję urbanistyczną centrum administracyjno-usługowego w sąsiedztwie dworca kolejowego i nowoprojektowanego dworca autobusowego, po zach. stronie torów, na osi w przedłużeniu ul. Wojska Polskiego, w celu przeanalizowania relacji przestrzennych, ekonomicznych.
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA		Struktura funkcjonalno-przestrzenna Strefy VIII została przesądzona historycznym układem urbanistycznym ulic i zespołów zabudowy jednorodzinnej z okresu przedwojennego. Poszczególne kwartały opisane prostokątną siatką ulic, były sukcesywnie zabudowywane zespołami zabudowy wielorodzinnej o niskich walorach kompozycyjnych, w układzie przestrzennym domina. Kontynuacja takiej koncepcji urbanistycznej budowy miasta, pozbawi Słupsk indywidualnego stylu i wyrazu. Zdecydowany wyraz założenia wielkomiejskiego został zrealizowany wzdłuż ul. 3-go Maja. Studium zaleca zmianę inercyjnej techniki planistycznej i podejście koncepcyjne do kształtowania nowych osiedli w Strefach VII i VIII, na wzór planowania Osiedla Niepodległości i Osiedla Hubalczyków - Westerplatte, przyjmując współczesne kanony sztuki urbanistycznej, konweniującej kompozycyjnie z organiczną strukturą krajobrazu. Zewnętrzną granicę terenów zurbanizowanych należy skonfigurować z łukiem obwodnicy miejskiej oraz hipsometrią terenu. Układ komunikacji wewnętrznej osiedli Strefy VII i Strefy VIII należy projektować uwzględniając obwodową obsługę komunikacyjną z trzech węzłów obwodnicy, Szczecin – Zachód-Słupsk. Tereny rozwojowe w Strefie VIII należy objąć kompleksowym opracowaniem urbanistycznym i realizować sukcesywnie i planowo fragmenty założeń urbanistycznych, aby zapewnić spójność kompozycyjną i funkcjonalną terenu o szczególnych walorach widokowych. Założenie powinno nawiązywać w rozwiązaniach przestrzennych do krajobrazu wzgórz morenowych	1. Opracowanie wspólnego MPZP na obszarach rozwojowych, Stref VII i VIII. Należy przeprowadzić korektę układu przestrzennego ulic w nawiązaniu do nowej koncepcji kształtowania obsługi komunikacyjnej miasta. 2. Studium zaleca korektę układu przestrzennego ulic-Słupska. 3. Tereny przeznaczone pod funkcję mieszkaniową, w tym budownictwa komunalnego. należy objąć opracowaniem MPZP poprzedzając koncepcją programowo-przestrzenną całego założenia urbanistycznego, Osiedle Ekologiczne; Prospektywne założenie przestrzenne powinno korespondować kompozycyjnie z uwarunkowaniami

		oraz lokalnej tradycji kulturowej. Ważnym elementem kompozycyjnym jest struktura przestrzenna zieleni, nie powinna być pomijana na etapie realizacji inwestycji (powinna wyprzedzać inwestycje kubaturowe). Dla terenów zlokalizowanych na wyniesieniu poddanym działaniu silnych wiatrów, stanowić będzie otulinę kształtującą warunki lokalnego mikroklimatu, w powiązaniu z ziemnymi ekranami akustycznymi obwodnicy miejskiej oraz pasami zieleni izolacyjnej, integralnie powiązanymi z nasadzeniami na dziale wodnym.. Skonfigurowana przestrzeń urbanistyczna i przyrodnicza stworzy spójne funkcjonalnie założenie przestrzenne zgodne z zasadami proekologicznymi planowania przestrzennego zespołów miejskich. W zespołach osiedli mieszkaniowych Strefy VII i Strefy VIII program usług należy realizować na poziomie podstawowym. Granice rozwoju urbanistycznego Strefy VII i Strefy VIII są przestrzennie ograniczone linią przebiegu obwodnicy miejskiej. Układ przestrzenny zespołu osiedli projektować spójnie z przestrzenią zurbanizowaną Gminy Kobylnica, do ul. Szczecińskiej, przy uwzględnieniu również położenia poza granicami miasta Słupsk stacji G.P.Z. oraz skorygowaniu przebiegu zintegrowanych pasów infrastrukturalnych w korelacji z rozwiązaniami przestrzennymi obwodnicy miejskiej. <u>Ustalenia:</u> 1) Funkcja wskazana jako dominująca dla Strefy VIII w karcie polityki przestrzennej zawiera funkcje uzupełniające, niesprzeczne z nią, podlegające zmianom i przekształceniom w zależności od aktualnych potrzeb zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W szczególności wskazuje się tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, administracji, usług zdrowia, zamieszkania zbiorowego, jako tereny podlegające przekształceniom funkcjonalnym. 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, mieszczącym się w zakresie funkcji dominującej w Strefie, traktuje się jako nieobowiązujące, mogące podlegać korektom, w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń. 3) ***schemat drogowy wyznaczony na rysunku Studium jest kręgosłupem komunikacyjnym Słupska, który może ulegać zmianom w zależności od aktualnych potrzeb i kierunków przekształceń.*** 4) Umożliwia się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu handlowego Kupieckiego Centrum Handlowego „Pod Wieżą”, o charakterze obiektu wielkopowierzchniowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 5) Tereny ogrodów działkowych, po wyprowadzeniu ze Strefy, należy przekształcić zgodnie z funkcją podstawową oraz uzupełniającymi.	fizjograficznymi i krajobrazowymi.
INFRA STRUK TURA		Rozwiązania sieci wod.-kan. wg opracowań MPZP. dla poszczególnych zespołów urbanistycznych. W zakresie energetyki miejskiej obligatoryjne są standardy uchwalone w Projekcie założeń do planu zaopatrzenia miasta Słupsk w ciepło, energię elektryczna i paliwa gazowe. Uwzględniając stan sanitarny Śródmieścia oraz ustalenia Studium Kanalizacji, na obecnym etapie rozwoju miasta należy przyjąć preferowany kierunek rozwoju przestrzennego, ***północno – wschodni*** oraz północno – zachodni, w oparciu o nowy układ infrastrukturalny Strefy Ekonomicznej, nie obciążający układu kanalizacji śródmiejskiej. Jest to układ: kolektor kanalizacji sanitarnej, podczyszczalnia i przepompownia ścieków zlokalizowane w strefie brzegowej rzeki przy Osiedlu Borharda. Realizacja w ramach programu inwestycyjnego Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, (cd. w ustaleniach dla Strefy II oraz w planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu Dzielnica Przemysłowo-Składowa .Północ" - Słupska Specjalna Strefa Ekonomiczna).	

LITERATURA , MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE:

1. Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa Słupskiego (w części dotyczącej miasta Słupsk)
2. Prognoza Ludności Polski wg województw na lata 1990-2010 GUS.
3. Rocznik Demograficzny 1998r. -GUS; Roczniki Branżowe, Warszawa 1998r.
4. Ludność według płci i wieku – województw, powiatów i gmin – materiały źródłowe GUS – Warszawa 1999.
5. Województwo Pomorskie –Przegląd ważniejszych danych statystycznych, GUS Gdańsk 1998r.
6. Polska w nowym podziale terytorialnym GUS; Warszawa
7. Rocznik statystyczny Rzeczpospolitej Polskiej 1998: GUS, Warszawa
8. Rocznik Statystyczny województwa słupskiego 1995 r. WUS Słupsk,
9. Rocznik Statystyczny województwa słupskiego 1997 r. WUS Słupsk,
10. Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za 1997 r. US – Słupsk 1998 r.
11. Budżety gospodarstw domowych w Makroregionie Północnym – 1998 r. US – Gdańsk 1998 r.
12. Budżety gmin województwa Słupskiego 1997 r.
13. Informacje o sytuacji gospodarczej województwa słupskiego w 1997 r.
14. Podmioty gospodarcze w 1997 r. (woj. Słupskie)
15. Ochrona Środowiska 1998 ; US – Gdańsk 1998
16. Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowe 1998 r. US w Gdańsku
17. Raport o stanie Gminy Miejskiej Słupsk – Umbrella Projekt Słupsk 1998 r.
    „Symboliczne metody klasyfikacji danych"- E.Gatnar Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 1998 r.
18. Strategia rozwoju miasta Słupsk- 1998 r. Zgodnie z zaleceniami Agendy 21 – Słupsk; UNDP – Warszawa ; UM w Słupsku.
19. Strategia Rozwoju Województwa Słupskiego – Rejon Słupski,
    Zasoby i jakość środowiska – PARR Słupsk; Warszawa
20. Wniosek o ustanowienie Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Słupsku;
    Słupsk 1997 r. Wojewoda Słupski.
21. Studium układu komunikacyjnego miasta Słupska, pod kier. Zalewskiego; Warszawa 1997 r.
22. Studium oceny oddziaływania na środowisko obwodnicy miasta Słupsk w ciągu drogi ekspresowej nr 6 w ujęciu wariantowym - pod kier. Bożeny Poźniak – Gdańsk 1998 r.
23. Opinia fizjograficzno- geotechniczna obwodnicy północnej i południowej miasta Słupsk – mgr inż. Lucyna Jurcha.
24. Ocena przyrodniczych uwarunkowań przebiegu obwodnicy Słupska – wg M. Przewoźniak,
25. Studium Ochrony Dziedzictwa Kulturowego Miasta Słupsk.
26. Informator wojewódzki – UW Słupsk 1998 r.
27. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
28. M.B.i G.P. G.P. - Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Kraków 1996 r.
29. Podstawy akustyki urbanistycznej : J. Sadowski, Arkady 1982 r.
30. W kręgu telekomunikacji – S. Weinfeld; Nasza Księgarnia; Warszawa 1980 r.
31. Kanalizacja miast i oczyszczanie ścieków - poradnik Karl i Klaus R. Imfoff- Projprzem -Eko 1996 Bydgoszcz
32. Gospodarka stałymi odpadami komunalnymi w miastach – JGP – K; W-wa 1992
33. Strategia zarządzania – J. Penc, Agencja Wydawnicza; Warszawa 1995 r.
34. Przedsiębiorczość w gminach, stymulowanie inwestycji, ZCO; Warszawa-Poznań-Zielona Góra 1996 r.
35. Dochody gmin z podatków i opłat- E. Chojna , ECOSTAR- Warszawa 1998 r.
36. Marketing i logistyka na środki produkcji – F. Wojciechowski PWE – W-wa 1998 r.
37. Sztuka Inwestowania – Z. Komar Warszawa 1994 r.
38. Zarys proekologicznej metody kształtowania miast, SGGW-AR; Warszawa 1991
39. Klimat miasta- Vademecum urbanisty – I.G.P.I K.- Kraków 1991 r.
40. Ekologia krajobrazu- WN PWN Warszawa 1998 r.
41. Unia Europejska – WN PWN Warszawa 1998 r.
42. Podstawy prawa europejskiego – K. Lenarts, Pow. Wydawniczy ABC, Warszawa 1998 r.
43. Reforma Samorządu Terytorialnego. ZCO Szczecin- Zielona Góra 1999 r.